

Commune de Coppet

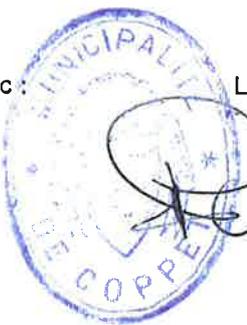
---

## REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DE L'ANCIENNE VILLE

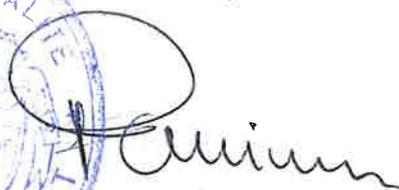
Adopté par la Municipalité de Coppet  
dans sa séance du 28 juin 1993

Soumis à l'enquête publique  
du 9 août au 9 septembre 1993 et  
du : 02.10 au : 02.11.95

Le Syndic :                      Le Secrétaire :

Le Syndic :                      Le Secrétaire :


Adopté par le Conseil Communal de Coppet  
dans sa séance du ~~24 avril 1995~~  
27.06.94

Approuvé par le Conseil d'Etat du  
canton de Vaud

Lausanne, le : 3 AVR. 1996

Le Président :                      Le Secrétaire :


L'atteste,                      Le Chancelier :


# SOMMAIRE

---

	Pages
1. DISPOSITIONS GENERALES	1
Art. 1.1 But	1
Art. 1.2 Objectifs	1
Art. 1.3 Protection générale du site	1
Art. 1.4 Protection contre le bruit	2
2. BATIMENTS EXISTANTS	3
Art. 2.1 Subdivision	3
Art. 2.2 Bâtiments de type A	3
Art. 2.3 Bâtiments de type B	3
Art. 2.4 Bâtiments de type C	4
Art. 2.5 Autres constructions	4
3. ESPACES NON BATIS	5
Art. 3.1 Subdivision	5
Art. 3.2 Type A, espaces à usage public ou semi-public	5
Art. 3.3 Type B, espaces à usage de jardins privés en limite périphérique du bourg	5
Art. 3.4 Type C, espaces à usage de jardins privés au centre du bourg	6
Art. 3.5 Type D, espaces privés à usage de cours de distribution	6
Art. 3.6 Constructions existantes dans les espaces non bâtis	6
4. AFFECTATIONS ET OCCUPATION DES VOLUMES	7
4.1 Affectations	7
4.2 Occupation des combles	7
5. PERIMETRES A RESTRUCTURER	8
5.1 Constructions nouvelles	8
5.2 Travaux d'entretien	8
6. PERIMETRE DU CHATEAU	9
6.1 Conservation et obligation d'entretien	9
6.2 Procédures	9
6.3 Aménagements extérieurs	9

---

7.	PRESCRIPTIONS GENERALES	10
Art. 7.1	Architecture	10
Art. 7.2	Extensions	12
Art. 7.3	Matériaux	12
Art. 7.4	Stationnement	13
Art. 7.5	Dérogations	13
Art. 7.6	Expertises	14
Art. 7.7	Procédure	14
Art. 7.8	Commission consultative	14
8.	AIRE FORESTIERE	15
Art. 8.1	Aire forestière	15
Art. 8.2	Distance à la lisière	15
Art. 8.3	Délimitation de l'aire forestière hors de la zone à bâtir	15
Art. 8.4	Délimitation de l'aire forestière dans la zone à bâtir	15
9.	DISPOSITIONS FINALES	16
Art. 9.1	Entrée en vigueur	16
Art. 9.2	Dispositions antécédentes	16
	ANNEXES	17

\* *texte en italique fin :*  
*non adopté par le Conseil communal*

\*\* *texte en italique gras :*  
*adopté par le Conseil communal*

## 1. DISPOSITIONS GENERALES

---

### Art. 1.1 But

Le règlement de la zone de l'ancienne ville a pour but :

- La sauvegarde de la structure urbaine de la ville médiévale ainsi que ses rapports au territoire, terrestre et lacustre, environnant.
- La protection des éléments dignes d'intérêt : bâtiments, aménagements et ouvrages divers qui le constituent.
- La conservation et le renforcement du rôle économique et social caractéristique d'un pôle régional.

### Art. 1.2 Schéma directeur du bourg

Les perspectives à long terme de l'évolution de l'ancienne ville sont déterminées par le schéma directeur de l'ancienne ville établi par la Municipalité. Celle-ci le met à jour et le révisé, au gré de l'évolution, mais au moins tous les 10 ans.

Le schéma directeur et les inventaires qui en font partie sont une référence à consulter pour tout projet à l'intérieur de la zone de l'ancienne ville. Ils serviront notamment de base pour la définition des objectifs particuliers à poursuivre lors de l'établissement d'un projet ainsi que dans le cadre de la procédure de délivrance des permis de construire ou de l'élaboration de plans de quartier.

**\*\* Le schéma directeur envisage un développement du bourg répondant à trois objectifs principaux :**

- 1. Densification légère de la population, par aménagement des combles, affectation prioritaire des étages de tous les immeubles à l'habitation.**
- 2. Développement d'activités artisanales et tertiaires avec affectation prioritaire des rez à ces fins.**
- 3. Facilités accordées aux fonctions de centre régional.**

### Art. 1.3 Protection générale du site

L'ensemble de la structure urbaine de l'ancienne ville est protégé.

A ce titre, sont notamment protégés :

- a. le dispositif général de l'urbanisation subdivisée en un bourg, deux faubourgs l'un au nord et l'autre au sud, et le château à l'ouest,

- b. l'importance relative jouée par chacun de ces éléments. Le bourg proprement dit devra rester le pôle prépondérant, soit le centre régional regroupant l'essentiel des fonctions urbaines, tandis que les faubourgs n'accueilleront que les activités complémentaires nécessaires,
- c. la configuration générale des rues et des ruelles,
- d. les principes d'implantation des bâtiments et en particulier le parcellaire (ancien ou actuel), la contiguïté, les alignements des façades. Le percement des murs mitoyens pour l'aménagement de locaux d'un seul tenant sur plusieurs bâtiments est notamment interdit; le percement de passages limités au strict minimum en nombre et en dimensions peut toutefois être autorisé par la Municipalité. En outre, les dispositions concernant la prévention des incendies sont applicables.
- e. les principes de disposition et de localisation des espaces à caractère privé par rapport aux bâtiments et aux espaces à caractère public,
- f. la Municipalité prend en outre toutes mesures nécessaires à la protection des espaces périphériques et à l'aspect de l'ancienne ville telle qu'elle est perçue de son environnement proche.

#### **Art. 1.4 Protection contre le bruit**

Conformément à la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) ainsi qu'à l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du PPA de l'ancienne ville.

En outre, les autorités prennent ou favorisent toutes les mesures contribuant à la réduction des nuisances à la source.

## 2. BATIMENTS EXISTANTS

---

### Art. 2.1 Subdivision

Les bâtiments existants sont subdivisés en trois catégories selon leur intérêt architectural et/ou historique, et leur impact positif ou négatif sur le site. Le recensement architectural du canton de Vaud et l'inventaire fédéral des sites construits ISOS (voir annexe 4) ont notamment servi de base d'évaluation.

### Art. 2.2 Bâtiments de type A :

Bâtiments à conserver au titre de l'intérêt général du site et/ou architectural.

- a. Ces bâtiments doivent être conservés dans leur gabarit, y compris les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses.
- \* b. *Ils ne peuvent pas être agrandis.*
- b. Les travaux de transformation importants correspondant à des changements d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable seront l'occasion de supprimer ou d'atténuer, d'entente avec les propriétaires, des altérations et atteintes précédentes aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).
- c. Les transformations extérieures des façades sur rue devront être limitées au strict minimum.
- d. Sauf incompatibilité profonde en cas de changement complet d'affectation, le nombre d'étages et les niveaux des planchers ne pourront pas être modifiés **sous réserve de légères corrections répondant aux besoins de confort et d'habitabilité des locaux (par exemple : correction de l'horizontalité, isolation acoustique, etc.)**.  
En règle générale, et en particulier en cas d'aménagement d'une seule unité d'habitation dans le volume existant, la structure des planchers devra être techniquement révisée et conservée.
- \*\* e. En cas de destruction accidentelle de tout ou partie d'un bâtiment, celui-ci pourra être reconstruit dans son gabarit originel, à l'exception des éléments d'altération et d'atteinte aux qualités du bâtiment.

### Art. 2.3 Bâtiments de type B :

Bâtiments protégés au titre de l'intérêt du site :

- a. Ces bâtiments doivent être maintenus dans leurs gabarits.

- b. Les travaux de transformation importants correspondant à des changements d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable, seront l'occasion de supprimer ou d'atténuer, d'entente avec les propriétaires, des altérations et atteintes précédentes aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).
- c. Ils peuvent être transformés intérieurement et extérieurement, dans les limites du présent règlement.
- d. Moyennant accord de la Municipalité et du Département des Travaux publics, service des bâtiments, section des Monuments historiques et après examen ces bâtiments pourront être démolis et reconstruits dans leur gabarit actuel.  
Ils pourront être démolis et reconstruits selon un nouveau gabarit moyennant l'adoption d'un plan de quartier.  
Celui-ci pourra, le cas échéant, ne porter que sur une seule parcelle. Il devra prendre en compte les inventaires cités à l'article 2.1. ainsi que le schéma directeur de l'ancienne ville. Le cas échéant, l'étude du plan de quartier sera précédée d'un schéma directeur de détail du secteur considéré. Préalablement à l'octroi d'une autorisation de démolir, il conviendra notamment de s'assurer que la reconstruction sera d'un meilleur effet pour le site que la construction existante.

#### **Art. 2.4 Bâtiments de type C :**

Bâtiments à modifier au titre de l'altération de l'intérêt du site :

- a. Ces bâtiments peuvent être entretenus, démolis ou reconstruits dans leur gabarit actuel. Ces travaux, dans la mesure de leur importance, devront notamment viser une diminution, voire une disparition, de ce qui, dans leur architecture, leur implantation, leur volumétrie, constitue une atteinte au site.
- b. Si l'importance des modifications à apporter l'exige (changement important du gabarit ou de l'implantation), ils feront l'objet d'un plan de quartier aux mêmes conditions que celles définies à l'article 2.3 al. d.  
Le cas échéant, l'étude du plan de quartier sera précédée d'un schéma directeur de détail du secteur considéré.

#### **Art. 2.5 Autres constructions**

Tous les éléments construits et ouvrages d'art divers compris dans le périmètre du bourg sont protégés.

Il s'agit, en particulier, des constructions suivantes :

- murs d'enceinte
- murs de soutènement
- murs de clôture du parcellaire
- arcs
- canal
- passerelles
- fontaines.

Toutefois, si les circonstances l'exigent (salubrité, sécurité), elles pourront être transformées, démolies, reconstruites sur accord de la Municipalité.

### **3. ESPACES NON BATIS**

---

#### **Art. 3.1 Subdivision**

Les espaces non bâtis sont de 4 types :

- espaces à usage public ou semi-public,
- espaces à usage de jardins privés en bordure du bourg,
- espaces à usage de jardins privés au centre du bourg,
- espaces privés à usage de cours de distribution.

#### **Art. 3.2 Type A, espaces à usage public ou semi-public**

- a. Les passages publics devront faire l'objet d'un aménagement sobre et soigné; en cas de modification de l'état actuel, l'autorisation de la Municipalité est requise. Celle-ci peut prescrire conditions d'aménagements des espaces semi-publics concernant notamment le revêtement de sol, l'éclairage public, le mobilier urbain, etc.
- b. Les passages d'accès privés figurés sur le plan sont assimilés au domaine public en ce qui concerne leurs aménagements.
- c. Ces aménagements devront prendre en compte les besoins des multiples usages de ces espaces et seront conçus dans l'esprit de la modération du trafic.
- d. L'installation, la construction, la transformation ou la démolition des ouvrages en empiètement sur le domaine public sont soumis à autorisation de la Municipalité.
- e. La création de nouvelles passerelles peut être envisagée dans le but de relier les bâtiments du front Ouest de la Grand-rue aux espaces et bâtiments arrières situés au-delà des ruelles publiques ou privées.
- f. En bordure de la Grand-rue, dans la continuité des arcades, la protection du cheminement des piétons peut être envisagée.
- g. Seuls peuvent être érigés dans ces espaces, des constructions répondant à un intérêt public.
- h. Le domaine public à usage notamment de voirie est assimilé aux espaces de type A.

#### **Art. 3.3 Type B, espaces à usage de jardins privés en bordure du bourg**

- a. Ces espaces constituent les abords immédiats des "façades" du bourg et marquent, à ce titre, les limites historiques du bourg dégageant les ouvrages militaires de fortification.
- b. Ils sont destinés à l'aménagement de jardins privés.
- c. Ils sont inconstructibles, à l'exception de petites dépendances telles que couverts, pavillons de jardins et abris, limitées à un niveau dont

la surface bâtie n'excédera pas le 25 % de la surface non bâtie de la parcelle. En outre, leur surface bâtie ne pourra en aucun cas dépasser 16 m<sup>2</sup>. La hauteur à la corniche n'excédera pas 3 m. Leur implantation devra se faire le long de l'un au moins des murs de clôture coïncidant avec les limites parcellaires.

- d. La construction de piscine est autorisée conformément à l'article 64 du règlement communal

**Art. 3.4 Type C, espaces à usage de jardins privés au centre du bourg**

- a. Ces espaces constituent des aires privées de dégagement dépendantes des bâtiments situés en bordure des rues.
- b. La construction de dépendances de peu d'importance dont la hauteur à la corniche ne dépasse pas 3 mètres par rapport au fond voisin est autorisée.
- \* \* *Leur hauteur est limitée à 3 mètres par rapport au niveau naturel ou en déblai du jardin de la parcelle sur laquelle elles sont implantées.*

Elles seront implantées en limite de propriété, le long du ruisseau "Le Greny".

- c. En outre, la Municipalité peut autoriser, sous réserve de l'accord du voisin, la démolition de bâtiments existants et leur reconstruction aux conditions suivantes :
- la volumétrie des constructions nouvelles ne dépassera pas celle des constructions existantes,
  - la hauteur à la corniche, mesurée par rapport au fond voisin, ne dépassera pas celle des constructions existantes,
  - elles seront implantées en limite de propriété,
  - leur implantation et volumétrie devront concourir à une amélioration substantielle des qualités spatiales et d'usage des jardins.

**Art. 3.5 Type D, espaces privés à usage de cours de distribution**

- a. Ces espaces sont inconstructibles.
- b. Ils devront être aménagés dans un esprit conforme à leur destination. Leur revêtement de sol sera de type minéral (pavage, dallage, asphalte, gravillons, etc.)
- c. Seuls pourront être bâtis :
- des locaux annexes entièrement souterrains,
  - des extensions de minimes importances telles que sas d'entrée, couverts, galeries, à condition qu'elles répondent à un besoin objectivement fondé et qu'aucune autre solution ne soit envisageable. Le choix des matériaux sera soumis à la Municipalité.

**Art. 3.6 Constructions existantes dans les espaces non constructibles**

Les constructions existantes non conformes au présent règlement sont régies conformément à l'article 80 LATC.

## 4. AFFECTATIONS ET OCCUPATION DES COMBLES

---

### Art. 4.1 Affectations

- a. Conformément à la destination du bourg, les bâtiments sont affectés au logement, aux activités tertiaires ainsi qu'aux activités artisanales et commerciales compatibles avec le site et les affectations environnantes.
- b. Seront obligatoirement affectés aux activités et services du secteur tertiaire, **ainsi qu'artisanales et commerciales** :
  - le rez de chaussée des bâtiments implantés en rive Ouest de la Grand-rue **et sur le front de ladite Grand-rue.**
- c. Seront de préférence affectés aux activités et services du secteur tertiaire :
  - le premier étage des bâtiments implantés en rive Ouest de la Grand-Rue, compris entre la rue des Murs et la rue des Belles-filles,
  - une partie du rez-de-chaussée des bâtiments implantés en rive Est de la Grand-Rue. En principe, cette partie sera celle bordant directement l'espace public. La localisation définitive et la surface réservée à cette affectation seront déterminées de cas en cas en fonction de la structure et de l'organisation de chaque bâtiment.
- d. Au surplus, la Municipalité examinera d'entente avec les propriétaires les conditions d'application du schéma directeur du Bourg concernant les affectations indiquées. Elle pourra notamment donner la priorité soit aux logements, soit aux activités selon l'évolution de l'équilibre entre ces fonctions.

### Art. 4.2 Occupation des combles

Les combles ne peuvent être aménagés en surface habitable que dans la mesure où un éclairage naturel suffisant peut être assuré.

## **5. PERIMETRES A RESTRUCTURER**

---

### **Art. 5.1 Constructions nouvelles**

- Ces périmètres sont soumis à l'obligation d'établissement de plans partiels d'affectation couvrant au moins l'ensemble du périmètre figuré auquel ils appartiennent.
- Toutefois, la Municipalité peut faire procéder à l'établissement de plans de quartier ne portant que sur une parcelle ou plusieurs parcelles à condition que soit préalablement établi un schéma directeur de détail couvrant l'ensemble du périmètre.
- Conformément à l'art. 72 LATC, la Municipalité peut mettre à charge des propriétaires tout ou partie des frais liés à ces études.

### **Art. 5.2 Travaux d'entretien**

Les bâtiments compris dans ces périmètres peuvent être entretenus à l'exclusion de travaux de transformation importants.

## 6. PERIMETRE DU CHATEAU

---

### Art. 6.1 Conservation et obligation d'entretien

Les bâtiments du château et de ses annexes doivent être entretenus et en principe intégralement conservés.

Cette règle s'applique notamment pour tout ce qui concerne :

- les abords
- l'aspect extérieur des bâtiments,
- les structures intérieures, porteuses ou non,
- \* - *les éléments de décor tels que boiseries, fresques, revêtement de murs, stucs, revêtements de sols, ferronneries, etc...*
- \*\* - **les éléments essentiels du décor faisant partie intégrante de l'immeuble.**

### Art. 6.2 Procédures

- \* *Tout projet de travaux d'entretien, de transformation, ainsi que tout changement d'affectation des locaux doivent être préalablement soumis à la Municipalité et à la section des monuments historiques du Service cantonal des bâtiments. Les autorités se prononceront sur le projet et émettront des directives concernant en particulier le projet proprement dit, les matériaux et les techniques de mise en oeuvre ainsi que sur toute mesure complémentaire éventuellement nécessaire pouvant porter par exemple sur les fouilles archéologiques, le déroulement des manifestations, la sécurité du public ou le stationnement des véhicules. La mise en oeuvre de ces mesures est à la charge du propriétaire.*
- \*\* **Le château de Coppet étant classé monument historique d'intérêt national est placé sous la protection de la Confédération et du Canton. Tout projet de travaux de transformation ainsi que tout changement d'affectation des locaux doit être soumis à la section fédérale des monuments historiques et à la section des monuments historiques du service cantonal des bâtiments. La Municipalité se prononcera ensuite en fonction des directives de ces sections.**

### Art. 6.3 Aménagements extérieurs

L'ensemble des aménagements extérieurs ainsi que les ouvrages d'art qui s'y trouvent sont protégés, ils seront entretenus et aménagés si nécessaire dans l'esprit de leur aspect actuel et conformément aux indications du plan directeur du bourg.

## 7. PRESCRIPTIONS GENERALES

---

### Art. 7.1 Architecture

Les constructions nouvelles et les transformations se feront selon une expression architecturale contemporaine sobre, dans le respect de l'architecture des bâtiments du bourg.

- a. Les façades sur rues comprendront davantage de pleins que de vides. La disposition et la forme des percements est laissée à l'appréciation des architectes. Toutefois, sur préavis du service des monuments historiques, la Municipalité peut exiger un traitement différent du projet en général et des façades en particulier.
- b. Les éléments de construction additionnels tels que balcons, galeries, bow windows (voir glossaire en annexe 4), escaliers extérieurs sont interdits en façade rue. Font exception, les bâtiments implantés en rive Ouest de la rue froide.
- c. Les percements d'ouvertures nouvelles autorisées dans les limites du présent règlement ne pourront se faire qu'après examen des éventuelles ouvertures préexistantes obstruées et dans l'esprit d'une recherche de la cohérence globale des façades du bâtiment. L'existence d'une ouverture obstruée ne donne pas automatiquement droit à sa réouverture qui reste soumise à la procédure du permis de construire.
- d. L'éclairage des locaux habitables situés dans les combles se fera en priorité par des ouvertures en façades chéneau ou pignon. Au cas où l'éclairage par les façades s'avérerait insuffisant, celui-ci pourra se faire par le moyen de lucarnes et de châssis rampants. Ces derniers seront de proportions verticales, soit plus haut que large. En principe, les lucarnes seront à 2 pans, avec avant-toits. Les lucarnes entièrement vitrées, ainsi que les lucarnes en creux, dites "baignoires" ou "négatives", sont interdites.  
La disposition des ouvertures en toiture sera en harmonie avec celle des percements dans la façade située sous le pan de toit concerné. Il sera également tenu compte de l'architecture et du traitement des ouvertures en toiture des bâtiments environnants. La largeur hors tout des lucarnes ne peut être plus importante que celle des ouvertures de l'étage situé directement sous le pan de toit concerné. Dans le cas où les percements en façade définis ci-dessus présentent un genre ou une disposition particulière, le choix du type d'ouverture en toiture, de leurs dimensions et de leur disposition se fera d'entente avec la Municipalité.
- e. Les ouvertures en toiture sont autorisées jusqu'à concurrence des pourcentages suivants entre les surfaces mesurées horizontalement des lucarnes ou châssis rampants et des pans de toits concernés :

- **Faubourgs :**

- Bâtiments de type A : 5 %
- Bâtiments de type B : 9 %
- Bâtiments de type C : 9 %

• **Bourg :**

- En cas de création de châssis rampants uniquement

Bâtiments de type A : 3 %

Bâtiments de type B : 5 %

Bâtiments de type C : 5 %

- En cas de création de lucarnes uniquement ou de lucarnes et de châssis rampants sur un même pan

Bâtiments de type A : 5 %

Bâtiments de type B : 9 %

Bâtiments de type C : 9 %

- f. Toutefois, à l'intérieur du bourg, les ouvertures en toiture seront limitées au minimum indispensable à l'éclairage naturel des locaux destinés à l'habitation ou au travail sédentaire, soit au 1/15 de la surface habitable des locaux concernés (définie en annexe I). Cette règle s'applique également à l'intérieur du secteur des faubourgs pour les bâtiments de type A, ainsi qu'en ce qui concerne les lucarnes pour les bâtiments de type B.
- g. La Municipalité est compétente pour autoriser les verrières en toiture dans les cas où cet éclairage est justifié par l'occupation des bâtiments (puits de lumière, atelier d'artiste).
- h. La disposition générale des toitures à pans doit être conservée sur toute la zone du bourg. Leur hauteur, pente et orientation ne pourront être changées que dans le cas des bâtiments à modifier ou dans le cadre des plans de quartiers à établir.

Toutefois, sur préavis du DTPAT et de la commission consultative des sites, la Municipalité peut autoriser une adaptation de la pente et de la hauteur des toitures existantes dans le but exclusif de rendre celles-ci techniquement compatibles avec l'une des dispositions impératives du présent règlement.

Les nouvelles toitures éventuelles devront alors participer à l'organisation de l'ensemble des toitures dans le but de renforcer l'unité et l'homogénéité du bourg et du secteur considéré.

Des formes de toiture différentes ne peuvent être admises par la Municipalité, sur préavis des monuments historiques que dans des situations tout à fait particulières (implantation ou affectation exceptionnelles : bâtiments isolés, tête d'îlot, construction d'utilité publique, etc.) justifiant un traitement original.

- i. Les projets seront établis sur la base d'une analyse des principes fondamentaux d'organisation de la parcelle et du bâtiment ainsi que de leur évolution au cours de l'histoire.
- \* j. *Lors de la mise en service du télé-réseau, les antennes extérieures en toiture et en façade seront interdites. Les antennes paraboliques extérieures sont interdites.*

\*\* ***Les antennes extérieures sont soumises à autorisation de la Municipalité qui veille à la bonne intégration de ces installations. Elle peut refuser cette autorisation lorsque les impératifs de protection du site sont prépondérants.***

## Art. 7.2 Extensions

Des extensions de peu d'importance des bâtiments existants peuvent être autorisées par la Municipalité sur préavis du DTPAT et de la Commission consultative des sites aux conditions suivantes :

- la demande doit correspondre à un besoin objectivement fondé et indispensable à l'usage du bâtiment ou à l'exercice d'une activité,
- la réalisation doit permettre d'éviter des travaux intérieurs qui seraient dommageables à la conservation du bâtiment ou d'une partie de celle-ci digne d'intérêt telle que structure, décor, etc.

## Art. 7.3 Matériaux

- Le choix de tous les matériaux entrant dans l'aspect extérieur du bâtiment ainsi que leur teinte sera soumis à la Municipalité.
- Les maçonneries extérieures des bâtiments existants devront être crépies ou badigeonnées, à l'exception des cas où il peut être établi qu'une maçonnerie "à vue" correspond à l'état original. Ceci est également recommandé pour les maçonneries intérieures en particulier, les éléments en molasse.

Le choix de ces revêtements ainsi que leur composition devra être compatible avec la nature de la maçonnerie et se fera suivant les directives de la section des monuments historiques.

- Aucun mur de façade ne pourra être décrépi lors de travaux d'entretien ou de transformation sans l'accord préalable de la Municipalité et de la section des Monuments historiques.
- La teinte des crépis sera définie d'entente avec la Municipalité et la section des monuments historiques sur la base d'une analyse archéologique des crépis existants. Le choix se portera en principe sur les tons de l'époque à laquelle correspond l'état conservé de la façade.
- En cas de transformation, le remplacement des matériaux de façade se fera dans le respect de leur répartition d'origine; le cas échéant, le changement de matériaux pourra se faire à condition de remplacer les matériaux existants par des matériaux nouveaux présentant une analogie sur le plan architectural à l'exemple d'un pan de bois remplacé par un pan de verre.
- Les fenêtres existantes seront munies de volets à contrevents peints. Leur choix sera soumis à l'accord de la Municipalité.
- Les toitures seront recouvertes de tuiles plates de teinte naturelle jaune. Les tuiles dites vieillies c'est à dire vieillies artificiellement sont interdites. La couverture en tuiles canal sera maintenue dans tous les cas de toiture où ce type de tuile existe.
- Les éléments architectoniques caractéristiques, tant intérieurs qu'extérieurs, peuvent faire l'objet de mesures de protection.

Il s'agit notamment :

- encadrements,
- chaînes d'angle
- corniches
- décors sculptés,
- enseignes,
- ferronneries,
- fresques,
- vitrines,
- ouvrages de menuiserie.

#### **Art. 7.4 Stationnement**

- Les normes USPR s'appliquent pour déterminer les besoins en places de stationnement.

La création des places de stationnement nécessaires est exigible en cas de construction nouvelle, de transformation d'un bâtiment existant ou de changement d'affectation ayant pour effet d'augmenter les besoins en places. Toutefois, la création de ces places ne pourra en aucun cas conduire à une altération de l'état actuel ou souhaitable du site.

Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de créer sur son propre fond les places de stationnement nécessaires, la Municipalité exige le versement d'une contribution compensatoire de Fr. 10'000.- par place manquante.

La contribution compensatoire est exigible au moment de la délivrance du permis de construire et sera affectée à la création de places de stationnement accessibles au public.

Le montant perçu est restitué sans intérêt à échéance du permis de construire si celui-ci n'est pas utilisé ou à réception d'une renonciation écrite du propriétaire.

#### **Art. 7.5 Dérogations**

Conformément à l'article 85 LATC, la Municipalité est compétente pour accorder des dérogations au présent règlement si celles-ci permettent de :

- réduire l'effet gênant d'un bâtiment sur le site, notamment dû à l'implantation, la hauteur, la forme de toitures,
- supprimer des adjonctions inopportunes telles que lucarnes, exhaussement, balcons, annexes, etc.,
- autoriser une solution architecturale qui, bien que non conforme au présent règlement, serait jugée favorable au site ou au bâtiment,
- installer une activité primordiale pour le rôle régional du bourg, qui exigerait une acceptation particulière des constructions ou des aménagements extérieurs.
- restituer entièrement, ou dans son principe seulement, une situation antérieure attestée historiquement et jugée prépondérante pour l'intérêt du site.
- autoriser une répartition différente des ouvertures entre les 2 pans de toitures tout en respectant le pourcentage total autorisé pour la surface du toit.

Les dérogations sont accordées sur préavis du service des monuments historiques.

En outre, la Municipalité est compétente pour prendre toutes les mesures qu'elle jugerait nécessaire à la protection de l'ancienne ville ou à son développement en conformité avec son intérêt historique et monumental.

### **Art. 7.6 Expertises**

La Municipalité ou la section des monuments historiques peut avoir recours à des experts pour ce qui concerne notamment :

- le projet d'architecture,
- les techniques de mise en oeuvre,
- l'évaluation complémentaire de l'intérêt d'un bâtiment ou de certains de ses éléments accessoires,
- les fouilles ou sondages archéologiques.

Une participation du propriétaire aux frais d'expertise pourra être exigée.

### **Art. 7.7 Procédure**

Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, un avant-projet sera soumis à la Municipalité. Pour établir son préavis et lors de la délivrance du permis de construire, la Municipalité consultera la section des monuments historiques.

Outre les documents requis à l'article 69 RATC, les compléments suivants pourront être exigés.

- des photographies de toutes les façades du bâtiment faisant l'objet du projet ainsi que des bâtiments contigus,
- le dessin détaillé de toutes les façades du bâtiment faisant l'objet du projet, ainsi que des bâtiments mitoyens,
- un plan au 1/100 du rez-de-chaussée et des aménagements extérieurs,
- un descriptif de tous les matériaux employés en façade, ainsi que de leurs teintes,
- les informations complémentaires requises sur la fiche type, dont un exemplaire figure en annexe 2 du présent règlement,
- la Municipalité peut exiger la présentation d'échantillons, la constitution de photomontages, de plans de détail, de perspectives, d'axonométries ou de maquettes, ainsi que le relevé de toute une rangée de maisons,
- en cas d'intervention dans les combles, la fiche figurant en annexe 2.

### **Art. 7.8 Commission consultative**

Pour toute question relative à l'ancienne ville, la Municipalité peut consulter, de son propre chef ou d'entente avec le département, la Commission communale consultative des sites.

## **8. AIRE FORESTIERE**

---

### **Art. 8.1 Aire forestière**

L'aire forestière est caractérisée par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir. Sont réservées les exceptions prévues par la législation fédérale.

### **Art. 8.2 Distance à la lisière**

La distance minimum qui doit séparer les constructions et installations de la lisière est fixée par la loi forestière cantonale. Dans cette zone, les modifications sensibles du niveau du terrain naturel doivent être autorisées par le service forestier.

La distance par rapport à la forêt doit permettre d'y avoir accès, de la protéger contre les incendies et de préserver les lisières.

Des dérogations en faveur de constructions, dont l'implantation à moins de 10 mètres d'une lisière répond à un besoin prépondérant, peuvent être autorisées. Les dispositions de la législation forestière sont applicables.

### **Art. 8.3 Délimitation de l'aire forestière hors de la zone à bâtir**

Hors de la zone à bâtir, l'aire forestière est figurée sur plan à titre indicatif. Déterminée par l'état des lieux, sur des critères qualitatifs, elle peut être présente dans toutes les zones. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

### **Art. 8.4 Délimitation de l'aire forestière dans la zone à bâtir**

Dans les zones à bâtir au sens de la loi sur l'aménagement du territoire, les lisières de forêts sont fixées sur la base de constatations de nature forestière ayant force de chose jugée, conformément à l'article 10 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991.

Après approbation des plans par le Conseil d'Etat, les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêts ne sont pas considérés comme forêt.

## **9. DISPOSITIONS FINALES**

---

### **Art. 9.1 Entrée en vigueur**

Le plan partiel d'affectation de l'ancienne ville entre en application dès son approbation par le Conseil d'Etat.

### **Art. 9.2 Dispositions antécédentes**

Le plan partiel d'affectation de l'ancienne ville abroge toutes les dispositions du règlement communal sur le plan des zones applicables à la zone de l'ancienne ville.

## ANNEXES

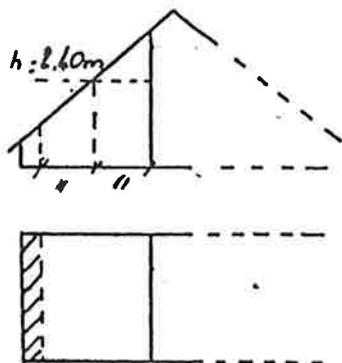
---

- Annexe 1 : Surface habitable et éclairage des combles  
Schémas et définitions
- Annexe 2 : Fiche type - Projet d'aménagement d'un bâtiment de la zone  
de l'ancienne ville  
Informations complémentaires concernant les combles  
(à compléter par l'architecte)
- Annexe 3 : Prescriptions particulières concernant l'aménagement des  
combles  
Evaluation d'une demande de permis de construire  
(à compléter par la commune)
- Annexe 4 : Glossaire

## ANNEXE 1

### Surface habitable et éclairage des combles - schémas et définitions

#### 1. Surface habitable des combles



Conformément à l'article 27 RATC, "Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit a une hauteur de 2.40 m au moins entre le plafond et le plancher.

Dans les combles, la hauteur de 2.40 m doit être respectée au moins sur la moitié de la surface.

La surface habitable<sup>1</sup> autorisée dans les combles sera donc limitée au double de la surface pour laquelle la hauteur (h) entre le plafond et le plancher est de 2.40 m au moins.

La surface habitable pour laquelle la hauteur (h) est inférieure à 2.40 m pourra être répartie indifféremment.

Les parties de combles non habitables devront être fermées. Elles pourront être utilisables pour des rangements, placards.

$$\text{Surface habitable}^1 = \text{surface } (h \geq 2.40 \text{ m}^2) \times 2$$

#### 2. Eclairage naturel des combles

La surface de vitrage<sup>1</sup> des ouvertures nécessaires à l'éclairage naturel des locaux susceptibles de servir à l'habitation ou au travail sédentaire, situés dans les combles, doit être égale au 1/15<sup>e</sup> de la surface habitable.

$$\text{Surface vitrage} = \frac{1}{15^e} \text{ surface habitable}$$

<sup>1</sup> Cette surface se calcule pour chaque local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour et de nuit. Ne sont notamment pas concernés les cuisines, locaux sanitaires, cages d'escaliers, etc.

### **3. Volume des pièces d'habitation**

Conformément à l'article 25 RATC,

"Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire doit avoir une **capacité** d'au moins 20 m<sup>3</sup>. Les chambres à coucher occupées par plus d'une personne auront une capacité d'au moins 15 m<sup>3</sup> par occupant.

Dans les combles, le cube n'est compté qu'à partir d'une hauteur minimale de 1.30 m sous le plafond ou sous les chevrons"

## ANNEXE 2 - FICHE TYPE

---

### Projet d'aménagement d'un bâtiment de la zone de l'ancienne ville Informations complémentaires concernant les combles

---

Pour tout projet concernant des constructions nouvelles ou des transformations de bâtiments existants à l'intérieur de la zone de l'ancienne ville, l'architecte devra remettre à la Municipalité, **pour les parties concernant les combles**, outre les documents exigés à l'article 69 RATC et à l'art. 5.6 du règlement de l'ancienne ville, les documents suivants :

- **les plans des façades** avec les indications suivantes :
  - en façade :
    - dimensions des ouvertures (vide de maçonnerie et encadrement)
    - positions des ouvertures
  - en toiture :
    - dimensions des ouvertures (hors tout et vitrage)
    - positions des ouvertures
  
- **les coupes transversales** avec les indications suivantes :
  - ouvertures murales :
    - dimensions (vide de maçonnerie)
    - positions
  - ouvertures en toiture :
    - dimensions
    - positions
  - la limite pour laquelle la hauteur sous toit est de 2.40 m
  - la limite pour laquelle la hauteur sous toit est de 1.30 m
  
- **un plan de chaque niveau** avec les indications suivantes :
  - les aménagements intérieurs prévus avec indication de leurs affectation et des cotes principales,
  - la limite pour laquelle la hauteur sous toit est de 2.40 m,
  - la limite pour laquelle la hauteur sous toit est de 1.30 m,
  - la surface habitable de chaque local (telle que définie en annexe 1),
  - le volume de chaque local (tel que défini en annexe 1),
  - la projection en plan des ouvertures en toiture :
    - positions
    - dimensions (hors tout)
    - surface (mesurée horizontalement)
  
- **un plan de toiture** avec les indications suivantes :
  - la pente des pans de toit,
  - la surface mesurée horizontalement des pans de toit,
  - les dimensions réelles et positions des ouvertures.

**Informations complémentaires concernant l'aménagement des combles**  
(à compléter par l'architecte)

Article cadastral n° :

Bâtiment n° (numéro ECA) :

**Interventions sur les toitures (voir art. 7.1.e)**

	pan n° 1	pan n°2	pan n° 3	pan n° 4
<b>1. Toiture</b>				
Surface du pan de toiture*	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>2. Dispositifs d'éclairage en toiture</b> (existants ou projetés)				
Surface* :				
a. des lucarnes	.....	.....	.....	.....
b. des chassis rampants,	.....	.....	.....	.....
c. des verrières,	.....	.....	.....	.....
d. Totale	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>3. Rapport (en %) entre la surface totale des ouvertures et celle du pan de toiture* (2 d/1)</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

\* les surfaces sont mesurées hors tout, horizontalement et avant-toit compris.

**ECLAIRAGE DES LOCAUX**  
(à compléter par l'architecte)

	local n° 1	local n° 2	local n° 3	local n° 4	local n° 5	local n° 6	Total
<b>4. Surface habitable</b>							
telle que définie en annexe 1	<input type="text"/>						
<b>5. <math>\frac{1}{15e}</math> de la surface habitable</b>	<input type="text"/>						
<b>6. Surface de vitrages</b>							
- des lucarnes,	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
- des chassis rampants,	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
- des verrières,	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
- des fenêtres en façade	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
- Totale	<input type="text"/>						
<b>7. Volume habitable</b>							
tel que défini en annexe 1	<input type="text"/>						

Ces mesures seront données pour chaque local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour et de nuit. Ne sont notamment pas concernés les cuisines, locaux sanitaires, cages d'escaliers, etc.

### ANNEXE 3

(à compléter par la commune)

#### Prescriptions particulières concernant l'aménagement des combles. Evaluation d'une demande de permis de construire

Article cadastral :  
Bâtiment n° :  
Type de bâtiment (selon art. 2 du règlement) :

Nature de la demande :  nouveau bâtiment,  
 transformation d'un bâtiment existant.

Affectation des combles :  logement indépendant,  
 exercice d'une activité,  
 dépendance d'un logement à l'étage.

Le respect des prescriptions sera noté 1 et 0 pour l'absence de prise en compte. Il est rappelé que le non respect des réglementations suivantes entraîne le rejet de la demande.

#### Interventions en toiture (voir article 7.1.e)

	pan n° 1	pan n° 2	pan n° 3	pan n° 4	Notations	Observations
<b>1. Toitures</b>						
a. Surface*	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
<b>2. Façades du bâtiment</b>						
- la disposition des ouvertures en toiture est en harmonie avec celles des percements dans la façade située sous le pan de toit concerné, dans les pans de toit des bâtiments environnants (cf art. 7.1.d du règlement "ancienne ville"),	.....	.....	.....	.....		

(à compléter par la commune)

	pan n° 1	pan n° 2	pan n° 3	pan n° 4	Notations	Observations
- aucune lucarne entièrement vitrée, aucune lucarne en creux - dite baignoire - n'est prévue (cf art. 7.1.d du règlement "ancienne ville"),	.....	.....	.....	.....		
- les lucarnes et chassis rampants sont de proportions verticales* (cf art. 7.1.d du règlement "ancienne ville"),	.....	.....	.....	.....		
- les lucarnes ont un avant-toit (cf. art. 7.1d.),	.....	.....	.....	.....		
- les lucarnes ont un toit (cf. art. 7.1.d.) à 2 pans.	.....	.....	.....	.....		
<b>3. Dispositifs d'éclairage en toiture</b>						
surface*						
• des lucarnes,	.....	.....	.....	.....		
• des chassis rampants,	.....	.....	.....	.....		
• des verrières,	.....	.....	.....	.....		
• Totale	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		

\* ont leur plus petite dimension parallèle au chéneau ou au faîte du toit

(à compléter par la commune)

	pan n° 1	pan n° 2	pan n° 3	pan n° 4	Notations	Observations
<b>4. Rapport (en %) entre les surfaces mesurées horizontalement des ouvertures et du pan de toiture</b>						
- prévue au projet (3d/1a)	.....	.....	.....	.....		
- autorisé par le règlement	.....	.....	.....	.....		

\* La surface est mesurée hors tout, horizontalement et avant-toit compris.



## ANNEXE 4

---

### GLOSSAIRE

---

- **Plan de quartier - plan partiel d'affectation**

La principale différence réside dans l'obligation, dans le cadre du plan de quartier, de consultation des propriétaires intéressés.

(Références : LATC - art. 64 - 44 - 68)

- **ISOS**

Inventar der Schützenswerten Ortsbilder der Schweiz

Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

- **Schéma des éléments en façade**

