



Directive municipale relative aux ouvertures en toiture

Adopté par la Municipalité le 21 septembre 2022

Entré en vigueur le 21 septembre 2022

Directive municipale relative aux ouvertures en toiture

PREAMBULE

La présente directive a pour but de préciser la vision municipale en ce qui concerne les ouvertures et percements en toiture, notamment les lucarnes et velux.

0. BASES LEGALES

La loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (LPrPCi) a notamment pour but dans l'intérêt de la communauté, d'identifier, de protéger et de conserver le patrimoine culturel immobilier (art. 1 LPrPCi). Dans ses décisions, l'autorité doit prendre en compte la protection du patrimoine culturel immobilier (art. 4 al. 2 LPrPCi).

En application de l'art. 8 LPrPCi, la commune participe à la protection du patrimoine culturel immobilier et prend notamment les mesures suivantes à cet effet :

- a. elle réglemente la protection du patrimoine culturel immobilier, en particulier celui d'importance locale ou ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection cantonale ;
- b. dans sa planification, elle intègre les inventaires fédéraux prévus à l'article 5 de la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN), les inventaires d'importance régionale, le recensement architectural, les objets inscrits à l'inventaire ou classés ainsi que les sites et les régions archéologiques. Pour ce faire, elle se base sur le préavis du département ;
- c. dans le cadre de l'octroi des permis de construire, elle prend en considération les objectifs de sauvegarde énoncés par les inventaires fédéraux prévus à l'article 5 LPN et favorise la préservation des objets du patrimoine culturel immobilier en se basant sur le recensement et les décisions de classement et d'inscription à l'inventaire mentionnés à la lettre b.

Les articles 28 et 130 du Règlement du plan général d'affectation (RPGA) dans sa version d'octobre 2017 règlent l'architecture des toitures. L'article 28 RPGA règle l'aspect des toitures pour les bâtiments B en zone de ville ancienne. Il est libellé comme suit :

« Article 28 - Toitures

1 L'architecture des toitures à pan doit être conservée.

2 Les croupes, la saillie, et la forme des avant-toits existantes sont maintenues.

3 En cas d'ouvertures, la continuité de l'avant-toit est maintenue.

4 L'utilisation des combles à des fins d'habitation ou d'activité est admise sur un seul niveau pour autant que les moyens d'éclairage ne défigurent ni le toit ni les pignons et n'altèrent pas l'aspect général de la ville.

5 Si l'éclairage est fait au moyen de lucarnes, leur type est en principe uniforme par pan de toiture. La largeur de l'embrasure des lucarnes doit être en rapport avec celles des fenêtres de la façade, mais en tout cas inférieure à celle-ci.

6 Les pleins dominent largement les vides.

7 L'éclairage des surcombles sera limité au minimum. Il est effectué par des tabatières d'une surface inférieure à 0,30 m².

8 La disposition et la dimension des moyens d'éclairage sur un pan de toiture doivent être équilibrés par rapport à l'ordre des ouvertures de la façade correspondante ».

L'article 130 RPGA est une règle générale en matière de construction et d'architecture qui règle l'aspect des toitures dans toutes les zones. Il est libellé comme suit :

Article 130 - Toitures

1 L'architecture des toitures, en ce qui concerne leurs formes, matériaux, teintes, texture, percements et corps émergents doit:

- être en concordance avec le parti architectural du bâtiment;*
- s'insérer de façon cohérente dans l'urbanisme des lieux à savoir la rue, l'îlot et le quartier.*

1. PRINCIPES GENERAUX

La présente directive règle deux types de cas :

1.1 Cas type « ville ancienne »

Afin de tenir compte de la protection du patrimoine immobilier, l'article 28 RPGA est appliqué par analogie à toute construction dont les qualités sont jugées équivalentes à celles de la ville ancienne, soit dans l'une des situations suivantes :

- Situé dans un périmètre ISOS avec objectif de sauvegarde « A » ou « a » ;
- Protégé par une unité urbanistique de valeur ;
- Inscrit à l'inventaire architectural vaudois en notes 1 à 4.

1.2 Cas « standards »

L'article 130 est appliqué par analogie lorsque le bâtiment concerné ne répond pas aux critères du point 1.1, mais aux critères ci-après :

- Situé dans un périmètre ISOS avec objectif de sauvegarde « B » ou « b » ;
- Situé dans un périmètre ISOS avec objectif de sauvegarde « C » ou « c » ;
- Inscrit à l'inventaire architectural vaudois en notes 5 à 7.

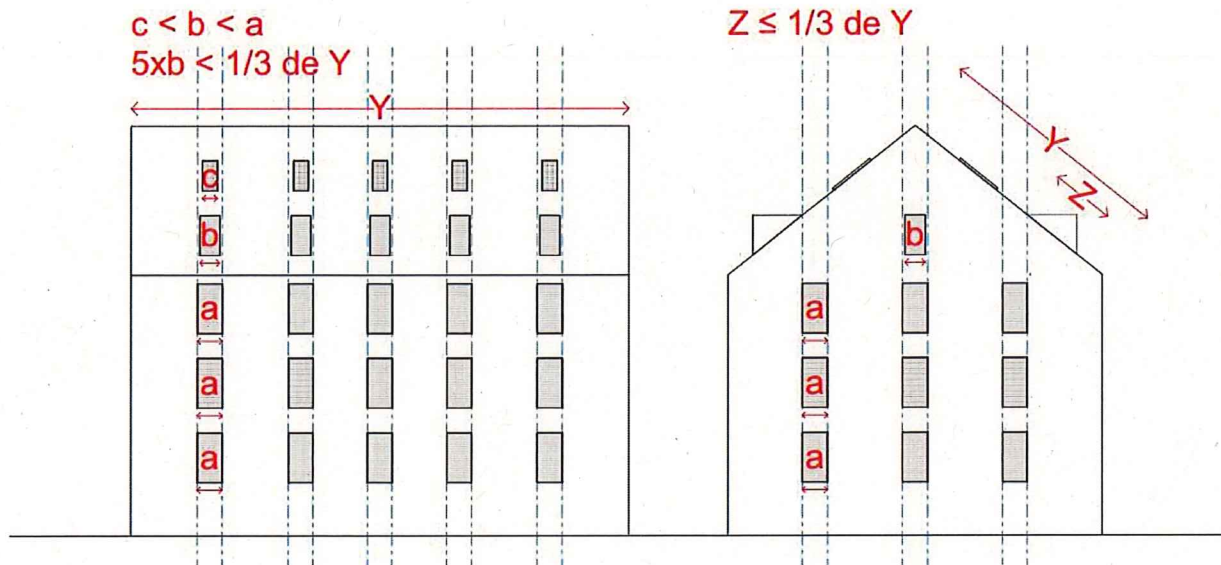
2. LUCARNES ET VELUX

2.1 Lucarnes et velux pour les cas type « ville ancienne »

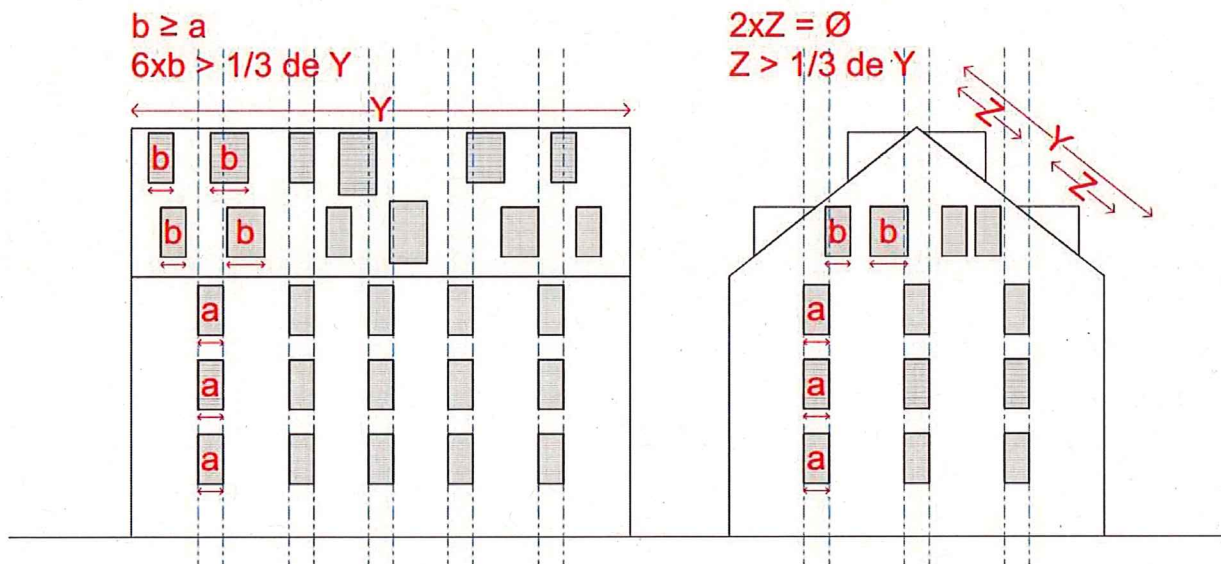
Pour tout bâtiment répondant à la définition du point 1.1, les lucarnes et les velux respectent les principes constructifs suivants :

- Alignés ou disposés de manière régulière par rapport aux ouvertures des façades ;
- De largeur inférieure à celle des ouvertures en façades correspondantes ;
- De proportions similaires aux ouvertures en façades (rapport largeur / hauteur) ;
- Leur nombre n'excède pas le nombre de fenêtres du niveau immédiatement inférieur.

Les joues des lucarnes doivent être les plus fines possibles, il convient donc de recourir à toutes les possibilités techniques à disposition pour éviter un empâtement trop important.



Exemple conforme à la directive

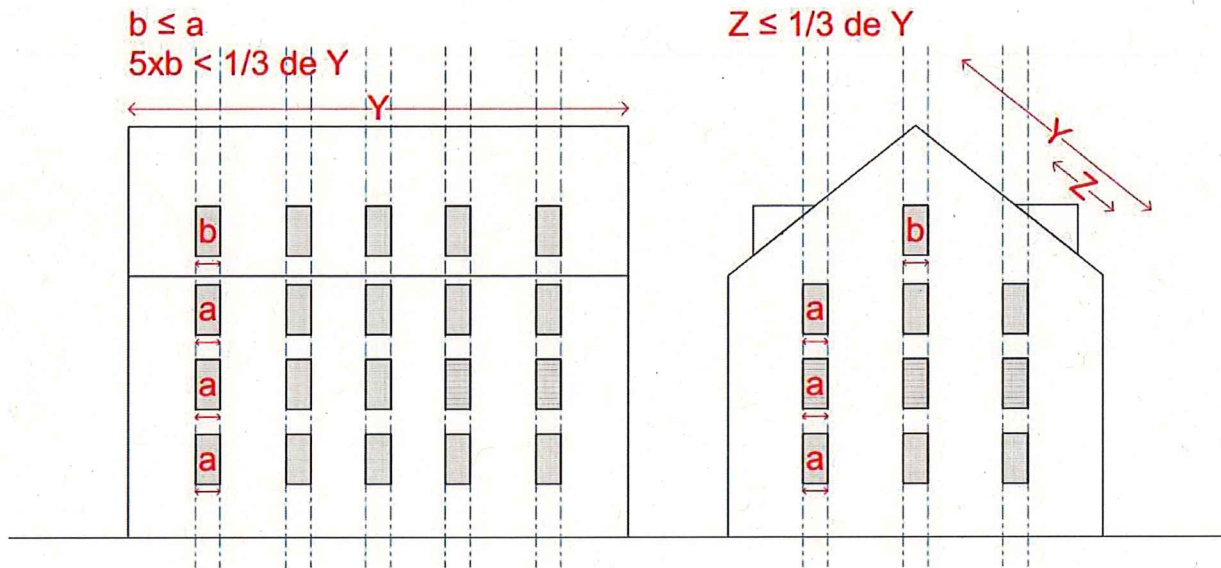


Exemple contraire à la directive

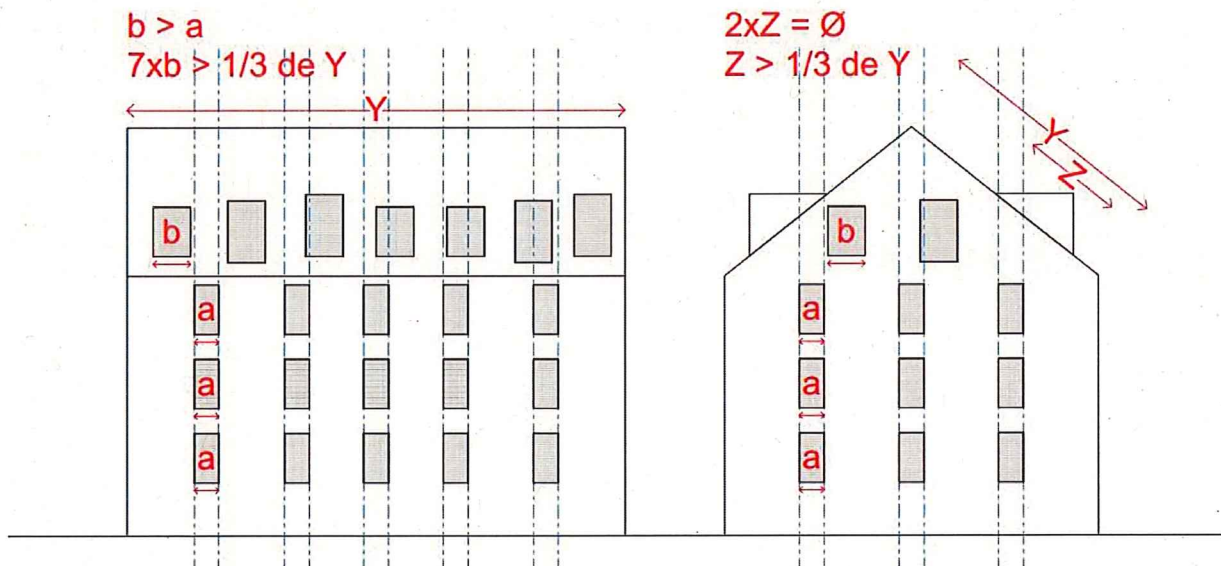
2.2 Lucarnes et velux pour les cas type « standard »

Pour tout bâtiment répondant à la définition du point 1.2, les lucarnes et les velux respectent les principes constructifs suivants :

- Alignés ou disposés de manière régulière par rapport aux ouvertures des façades ;
- De largeur similaire ou inférieure à celle des ouvertures en façades correspondantes ;
- De proportions similaires aux ouvertures en façades (rapport largeur / hauteur) ;
- Les pleins dominent largement les vides : au minimum 2/3 de plein pour 1/3 de vide, en cumulant l'ensemble des percements par pan de toiture ;
- Leur nombre n'excède pas le nombre de fenêtres du niveau immédiatement inférieur.



Exemple conforme à la directive



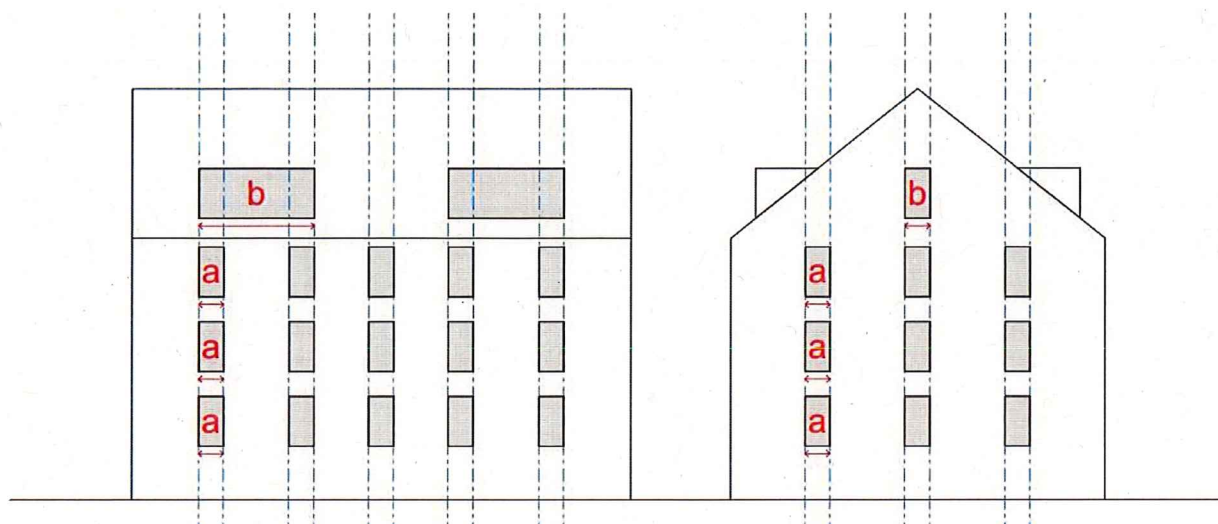
Exemple contraire à la directive

Des lucarnes ou velux de plus grandes dimensions peuvent être autorisées dans les cas suivants :

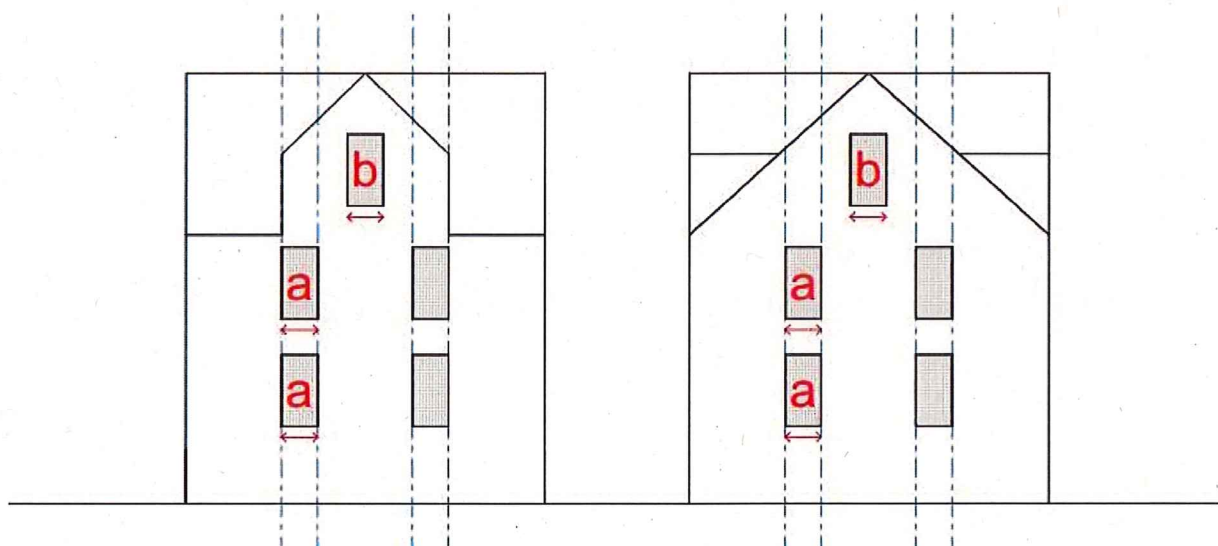
- Lorsque la toiture concernée n'est pas visible du domaine public et ne crée pas de vis-à-vis gênant pour le voisinage ¹ ;
- Lorsque la création de lucarnes ou de velux de dimensions plus importantes complimente l'architecture existante ou projetée ².

¹ L'appréciation de la notion de visibilité d'une toiture depuis le domaine public et de vis-à-vis gênant relève de la Municipalité, sur proposition du Service de l'urbanisme.

² L'appréciation de la notion esthétique relève de la Municipalité, sur proposition du Service de l'urbanisme.



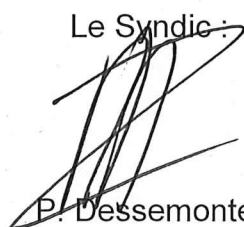
Exemple pouvant être autorisé.



Exemple pouvant être autorisé.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


P. Dessemontet



Le Secrétaire :


F. Zürcher

Adopté à Yverdon-les-Bains, le 21 septembre 2022