



Service
de l'Urbanisme
et des Bâtiments

Yverdon-les-Bains Règlement du plan général d'affectation



Informations téléchargeables sur le site
www.ylb.ch/urbat

TABLE DES MATIÈRES

0. RÈGLES FONDAMENTALES	3
1. AIDE POUR L'UTILISATEUR	5
2. LE PLAN D'AFFECTATION DU SOL	7
Contenu	7
Les destinations de base	7
La zone de la ville ancienne	7
La zone de la ceinture centrale	11
La zone composite	12
La zone résidentielle 1	12
La zone résidentielle 2	13
La zone d'activités	13
La zone à options HEIG-VD/Champ-Pittet	14
La zone des parcs et canaux	14
La zone de voie d'eau	14
La zone d'installations (para-) publiques	15
La zone de site construit protégé	15
La zone de sports et de loisirs	16
La zone de la Place d'Armes	16
La zone sous l'autoroute	16
La zone intermédiaire	16
La zone agricole	17
La zone horticole et maraîchère	17
La zone des jardins familiaux	18
L'aire forestière	18
Les plans de quartier et PPA	18
Les destinations alternatives	18
Les destinations stratégiques	19
Les destinations temporaires	19
Les règles physiques complémentaires	20
La silhouette de la ville	20
Les unités urbanistiques de valeur	20
Les bâtiments et éléments de valeur architecturale	20
Les éléments naturels	20
Les sites archéologiques	21
Les secteurs inondables	21
Les inventaires et recensements	21
3. LES DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT	22
4. RUES ET CIRCULATION	23
Les rues	23
Les limites des constructions	23
Le stationnement	24
5. ÉNERGIE ET NUISANCES	25
6. LES RÈGLES GÉNÉRALES	27
Dossier à fournir	27
Définitions et modes de calcul	27
Construction et architecture	28
Constructions particulières	28
Qualité de l'habitat	29
Anticipation sur le domaine public	29
Equipements urbains	30
Dérogations	30
7. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	31

0. LES RÈGLES FONDAMENTALES

• Article 1 - Les bases du plan général d'affectation

1. Le plan général d'affectation est basé sur le dossier directeur qui énonce les grandes intentions de l'aménagement d'Yverdon-les-Bains et sert de référence pour tout acte d'aménagement du territoire.
2. Ces documents sont mis à jour en fonction de l'évolution des besoins.

• Article 2 - Les buts du plan général d'affectation

1. Le plan général d'affectation doit permettre à la ville d'assumer ses devoirs :
 - au niveau local, envers la population ;
 - au niveau régional, en tant que pôle et noyau de l'agglomération ;
 - au niveau confédéral, avec sa participation active au réseau solidaire de villes suisses complémentaires.
2. Il doit garantir un usage judicieux et mesuré du territoire en assurant un aménagement :
 - urbain de valeur au sens qualitatif ;
 - rationnel au sens quantitatif ;
 - clairement structuré.

• Article 3 - La qualité est prioritaire

1. Les dispositions qualitatives du plan général d'affectation priment les dispositions quantitatives.
2. Les dispositions qualitatives ont trait à :
 - l'intégration de l'objet construit dans le site naturel ou bâti ;
 - la recherche d'une architecture de valeur ;
 - la prise en compte de facteurs favorisant l'urbanité et la sécurité ;
 - la conservation et la réalisation d'espaces extérieurs significatifs ;
 - la prise en compte et la maîtrise des nuisances sonores, visuelles et atmosphériques.
3. Les dispositions quantitatives traitent entre autres :
 - de la densité par les indices d'utilisation, d'occupation du sol et de masse ;
 - des distances aux limites ;
 - des périmètres d'implantation ;
 - des hauteurs.

• Article 4 - Structure urbanistique et formation globale du site

1. Par le plan général d'affectation, les éléments construits et naturels du site ordonnent le territoire de la ville en tant qu'ensemble.
2. Toute intervention prend en considération la structure urbanistique, existante ou en devenir.

• Article 5 - La formation du site et la protection du patrimoine

1. Les règles physiques relatives à la formation du site et à la protection du patrimoine sont énoncées :
 - dans la réglementation des zones ;
 - dans les règles physiques complémentaires.

• Article 6 - L'avenir est préservé

1. Toute intervention veille à ne pas hypothéquer l'avenir.

• Article 6bis * - Taxes

1. Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres, font l'objet d'un tarif spécial établi par la Municipalité.

* Article approuvé par le SDT le 27 avril 2009 et mis en vigueur le 27 avril 2009.

4

0

1

2

3

4

5

6

7

1. AIDE POUR L'UTILISATEUR

Le schéma ci-dessous aide l'utilisateur dans la recherche de la réglementation concernant des éléments usuels dans la construction. Ces données sont indicatives et d'ordre général.

LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chapitre 2

Dans la réglementation de la zone concernée.

LES SURFACES VERTES MINIMALES

Chapitre 2

Dans la réglementation de la zone concernée.

LES TOITURES

Chapitre 6

Construction et architecture

Chapitre 2

Dans la réglementation de la zone concernée

LES CONSTRUCTIONS ANNEXES

Chapitre 6

Constructions particulières

Chapitre 2

Dans la réglementation de la zone concernée

LES DISTANCES A RESPECTER PAR RAPPORT A LA FORÊT

Chapitre 2

Dans la réglementation de l'aire forestière

LES PLACES DE STATIONNEMENT EXIGÉES

Chapitre 4

LA SURFACE QUE PEUT OCCUPER UN BÂTIMENT PAR RAPPORT A L'ENTIER DE LA PARCELLE

Chapitre 2

Dans la réglementation de la zone concernée

L'ENERGIE

Chapitre 5

LES HAUTEURS MAXIMALES

Chapitre 2

Dans la réglementation de la zone concernée

LES DISTANCES A RESPECTER PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉS VOISINES

Chapitre 2

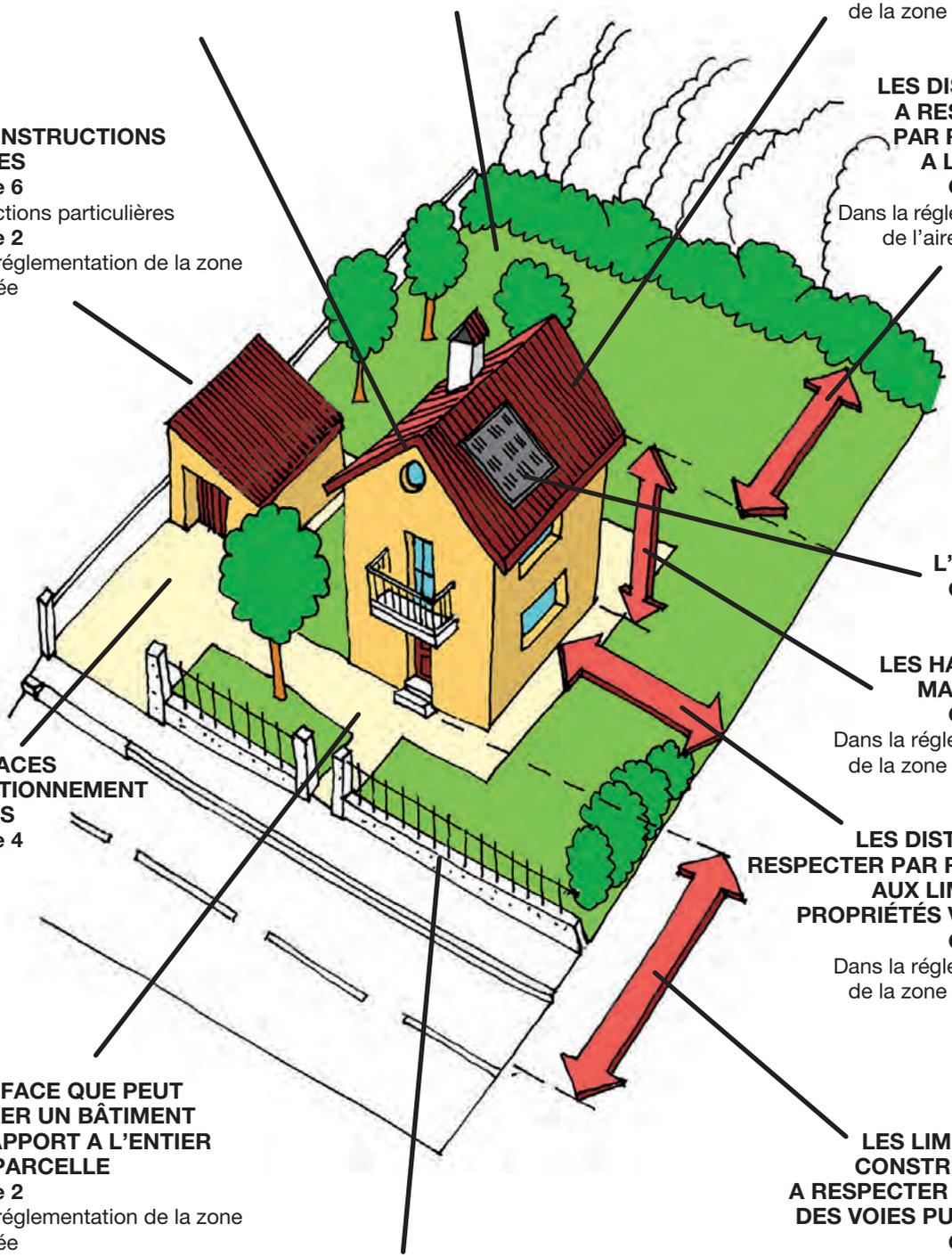
Dans la réglementation de la zone concernée

LES LIMITES DES CONSTRUCTIONS A RESPECTER LE LONG DES VOIES PUBLIQUES

Chapitre 4

LES ÉLÉMENTS DONNANT UNE IDENTITÉ A LA RUE

Chapitre 4



0

1

2

3

4

5

6

7

2. LE PLAN D'AFFECTATION DU SOL

CONTENU

• Article 7 - Les différentes destinations et les dispositions complémentaires

- 1 Le plan d'affectation du sol et son règlement définissent les destinations des zones en quatre catégories :
 - les destinations de base ;
 - les destinations alternatives ;
 - les destinations stratégiques ;
 - les destinations temporaires.
- 2 Les règles physiques complémentaires mettent en place des dispositions qui ne peuvent être traitées par la réglementation des différentes destinations.

LES DESTINATIONS DE BASE

• Article 8 - Définition et nomenclature

- 1 Les destinations de base de chaque zone sont localisées sur plan. Le règlement les définit et formule la répartition et le dosage respectifs des fonctions.
- 2 Nomenclature des destinations de base :
 - la zone de la ville ancienne ;
 - la zone de la ceinture centrale ;
 - la zone composite ;
 - les zones résidentielles 1 et 2 ;
 - la zone d'activités ;
 - la zone à options HEIG-VD/Champ-Pittet ;
 - la zone des parcs et canaux ;
 - la zone de voie d'eau ;
 - la zone d'intérêt général ;
 - la zone de la place d'armes ;
 - la zone sous l'autoroute ;
 - la zone intermédiaire ;
 - la zone agricole ;
 - la zone horticole et maraîchère ;
 - la zone des jardins familiaux ;
 - l'aire forestière.

LA ZONE DE LA VILLE ANCIENNE

• Article 9 - Protection générale

- 1 La zone de la ville ancienne est un ensemble urbanistique de grande valeur, elle est protégée.
- 2 Toute intervention doit tenir compte du caractère des éléments qui la composent : bâtiments, ouvrages d'art, rues, monuments, places, espaces extérieurs, cours d'eau, configuration générale du sol, etc.

• Article 10 - Destination

- 1 La zone de la ville ancienne est destinée à diverses fonctions lui assurant une multifonctionnalité, à savoir :
 - l'habitation ;
 - les activités de services ;
 - les équipements d'intérêt général qui assurent un service direct au profit de la population ;
 - d'autres activités compatibles avec la zone.

• Article 11 - Répartition des fonctions

- 1 Le caractère multifonctionnel de la zone est assuré par les dispositions suivantes :
 - sur les fronts de rue, le rez-de-chaussée des bâtiments est principalement destiné aux activités ou services ;
 - le dernier niveau sous la corniche est destiné au logement ;
 - les combles sont principalement destinées à l'habitat ; d'autres fonctions sont autorisées si l'habitation est compensée à un autre niveau.
- 2 Les bâtiments d'une typologie correspondant à une destination particulière (édifice public, bâtiment commercial, etc.) sont réservés.
- 3 Des activités d'intérêt public ou culturelles sont autorisées dans les niveaux d'habitation.

- **Article 12 - Traitement de l'espace public**

- 1 Toute intervention dans les espaces publics doit faire l'objet d'une étude particulière d'intégration ou se référer à une étude générale, notamment en ce qui concerne le traitement de la chaussée, le mobilier urbain, l'éclairage et les aménagements liés au trafic.
- 2 Les espaces privés en prolongement de l'espace public sont traités en continuité avec l'espace public.

- **Article 13 - Constructions sous le domaine public**

- 1 Exceptionnellement des constructions souterraines, sous le domaine public, sont autorisées si les conditions le permettent. La Municipalité peut exiger l'élaboration d'un plan de quartier.

- **Article 14 - Parcellaire**

- 1 Les caractéristiques physiques des bâtiments ou des espaces extérieurs, liées à la mitoyenneté, sont, dans la mesure du possible, maintenues et exprimées.
- 2 Les constructions nouvelles exprimeront le parcellaire traditionnel, notamment par leur implantation, architecture et volume.

- **Article 15 - Cours d'eau**

- 1 Les tronçons des cours d'eau qui traversent la zone de la ville ancienne sont protégés et mis en valeur.
- 2 Des cheminements piétons peuvent être créés le long des cours d'eau.

- **Article 16 - Contenu**

- 1 La zone est constituée :
 - de bâtiments «A», «B», «C» et «D» ;
 - de secteurs de bâtiments interstitiels ;
 - d'espaces extérieurs comprenant notamment les périmètres 1, 2, 3 et 4 permettant des constructions nouvelles ;
 - de périmètres permettant des constructions dans les cours ;
 - de périmètres permettant des surélévations ;
 - de secteurs à développer par plan de quartier.

BÂTIMENTS «A»

- **Article 17 - Protection**

- 1 La valeur architecturale des bâtiments «A» est remarquable. Ils présentent un intérêt régional, voire national. Ils sont les constituants de la qualité exceptionnelle de la ville ancienne d'Yverdon-les-Bains.
- 2 Ils sont protégés et maintenus.

- **Article 18 - Destruction par force majeure**

- 1 Toute intervention sur ces bâtiments doit se faire dans le respect et en référence à leur architecture d'origine.
- 2 Selon le principe de l'alinéa 1, les transformations sont autorisées. L'approbation de l'autorité cantonale compétente est nécessaire.
- 3 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser un élément ou un détail architectural, non conforme à la rigueur du style du bâtiment pour autant que le respect de son architecture et celle des immeubles voisins soient assurés.

- **Article 19 - Ajouts gênants**

- 1 Dans la mesure où des transformations touchent des ajouts gênants, tant en façade qu'en toiture, la Municipalité peut exiger leur modification, voire leur suppression.

- **Article 20 - Élément contemporain**

- 1 Lorsqu'un corps ou une annexe de bâtiment «A» n'est manifestement pas digne de protection, il peut être transformé dans la mesure où cette intervention tend à améliorer ses rapports au bâtiment protégé.

- **Article 21 - Destruction par force majeure**

- 1 En cas de destruction par force majeure, ou si le bâtiment menace ruine, le bâtiment ou la partie de bâtiment est reconstruit dans son gabarit et son aspect antérieur, exception faite des adjonctions qui auraient enlaidi l'état originel.
- 2 Toutefois, si l'intégration au contexte architectural le nécessite, une différence mineure par rapport à cette disposition peut être autorisée.

BÂTIMENTS «B»

- **Article 22 - Qualification et protection**

- 1 Les bâtiments «B» constituent des éléments d'intérêt pour la ville. Ils sont les témoins d'une époque et sont les garants de l'authenticité de la substance de la ville ancienne.
- 2 Ils sont protégés et maintenus.

- **Article 23 - Transformations**

- 1 Les bâtiments «B» peuvent être transformés dans les limites des présentes règles selon un mode traditionnel ou contemporain.
- 2 Les éléments de valeur, tant intérieurs qu'extérieurs, doivent être préservés.
- 3 L'approbation de l'autorité cantonale compétente est nécessaire.

- **Article 24 - Agrandissements**

- 1 Les agrandissements de petite dimension, tels que les petits corps de bâtiments constituant des volumes fermés et les couverts, peuvent être autorisés à l'arrière des bâtiments.

- **Article 25 - Surélévations**

- 1 Les surélévations d'un étage sont autorisées, toutefois le nombre total de niveaux sous la corniche ne dépassera pas trois. Dans les secteurs mentionnés sur le plan par un liseré orange, il ne dépassera pas quatre.
- 2 Si sa hauteur d'étage est de plus de 3,60 m ce niveau est compté double.

- **Article 26 - Façades**

- 1 Les transformations conformes au style du bâtiment sont autorisées.
- 2 Sur les façades côté rue, les balcons, oriels, bow-windows, etc. sont interdits.
- 3 Toute transformation de façade doit également s'harmoniser avec les façades des bâtiments voisins.

- **Article 27 - Murs mitoyens**

- 1 Les murs mitoyens sont maintenus dans leur implantation actuelle ou originelle.
- 2 Des ouvertures de dimensions limitées peuvent être pratiquées dans les murs mitoyens lorsqu'elles améliorent les conditions d'usage.
- 3 Pour faciliter l'exercice d'une activité la Municipalité peut autoriser des ouvertures plus importantes au rez-de-chaussée.
- 4 En cas de surélévation, les murs mitoyens sont rehaussés jusqu'à la nouvelle toiture.

- **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.

- **Article 29 - Superstructures**

- 1 Les superstructures telles que cheminées et ventilations, doivent être réduites au minimum nécessaire.

- **Article 30 - Cours**

- 1 Les cours doivent être maintenues. Toute intervention met en valeur leur espace.
- 2 Les cours peuvent être couvertes de verrières au niveau de la toiture ou à un niveau inférieur, pour autant que les exigences de salubrité soient respectées (jour et air).
- 3 Des annexes ou parties de bâtiments, telles que galeries et escaliers peuvent être érigées dans une cour.
- 4 Les murs mitoyens sont conservés. Ils peuvent être percés et leur hauteur diminuée si des nécessités d'usage l'exigent. L'accord des propriétaires concernés est nécessaire.
- 5 Dans les secteurs mentionnés sur le plan, le rez-de-chaussée peut être construit sur un niveau, entièrement ou partiellement. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont accessibles. Autant que possible, des dispositifs architecturaux amènent la lumière naturelle en quantité et qualité suffisantes au niveau du rez-de-chaussée pour permettre la perception de la cour.
- 6 L'utilisation du sol de la cour, ou de la dalle sur le rez-de-chaussée à titre de jardin d'agrément ou de prolongement extérieur est autorisée.

- **Article 31 - Dérogation pour l'amélioration de l'aspect d'une construction**

- 1 La Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la volumétrie ou l'architecture, pour des travaux qui apportent une amélioration sensible de l'aspect d'un bâtiment.

- **Article 31 bis - Autres articles applicables**

- 1 Les articles 19 à 21 sont également applicables aux bâtiments «B».

BÂTIMENTS «C»

- **Article 32 - Qualification et protection**

- 1 Les bâtiments «C» sont bien intégrés dans la ville ancienne. Ils façonnent la structure de la ville ancienne.
- 2 Leur maintien est recommandé. Ils peuvent être démolis dans la mesure où leur remplacement est assuré.

- **Article 32 bis - Transformations**

- 1 Les bâtiments «C» peuvent être transformés dans les limites des présentes règles selon un mode traditionnel ou contemporain.

- **Article 33 - Bâtiment de remplacement**

- 1 Suite à une démolition, le bâtiment de remplacement, de conception traditionnelle ou contemporaine, respectera les caractéristiques essentielles des constructions de la ville ancienne.
- 2 Les dimensions du bâtiment de remplacement seront identiques au bâtiment remplacé.

- **Article 33 bis - Autres articles applicables**

- 1 Les articles 19 à 21 et 24 à 31 sont également applicables aux bâtiments «C».

BÂTIMENTS «D»

- **Article 34 - Bâtiments «D»**

- 1 Les bâtiments «D» sont mal adaptés aux caractéristiques urbanistiques de la ville ancienne et leur architecture doit être améliorée.
- 2 Les transformations dans les volumes existants sont autorisées dans les limites de la LATC.
- 3 Les agrandissements de petites dimensions, tels que petits corps de bâtiments constituant des volumes fermés, et les couverts sont autorisés.
- 4 Les transformations extérieures sont autorisées pour autant qu'elles améliorent l'intégration du bâtiment.
- 5 Dans les groupes de bâtiments «D» en mitoyenneté, les agrandissements ainsi que la démolition suivie d'une reconstruction obligatoire sont soumis à l'élaboration d'un plan de quartier ou tout autre plan d'effet équivalent.

SECTEUR DE BÂTIMENTS INTERSTITIELS

- **Article 35 - Secteurs de bâtiments interstitiels**

- 1 La construction de bâtiments, de conception traditionnelle ou contemporaine, est autorisée dans ce secteur pour autant que ceux-ci respectent les caractéristiques de la ville ancienne.

ESPACES EXTÉRIEURS

- **Article 36 - Surfaces extérieures privées**

- 1 Les surfaces extérieures privées constituent les jardins et les prolongements extérieurs des bâtiments.
- 2 Elles sont inconstructibles sous réserve :
 - des périmètres 1 à 4 dans lesquels certaines constructions sont autorisées ;
 - des agrandissements autorisés ;
 - des petites constructions destinées à valoriser l'espace et l'usage des jardins.
- 3 Les surfaces extérieures liées à la fonction particulière d'un bâtiment d'utilité publique ou d'intérêt général sont aménagées en rapport avec cette fonction.
- 4 Les murs de pierre limitant les propriétés sont maintenus sous réserve de petites interruptions pour assurer un passage.
- 5 Les annexes existantes peuvent être entretenues et remplacées dans leurs volumes actuels.
- 6 Des constructions souterraines et leurs accès peuvent être autorisées à l'usage exclusif des parkings collectifs et aux conditions suivantes :
 - elles doivent être architecturalement bien intégrées ;
 - la toiture sera recouverte d'une couche de terre végétale de 0,50 m d'épaisseur au moins et aménagée en jardin ;
 - le niveau fini des aménagements n'est pas supérieur au niveau des jardins voisins ;
 - les murs à maintenir au sens de l'alinéa 4 sont reconstitués dans leur gabarit initial.
 Ces constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété moyennant l'accord des propriétaires concernés. Dans le cas contraire, elles respecteront une distance de 2,00 m au minimum. La Municipalité pourra exiger des plantations.

- **Article 37 - Périmètres de constructions nouvelles**

- 1 Les périmètres 1, 2, 3 et 4 autorisent des constructions nouvelles. Leur architecture, implantation et volumétrie se réfèrent à l'ensemble urbanistique de la ville ancienne.

- **Article 38 - Périmètres 1**

- 1 Dans les périmètres 1, les constructions nouvelles sont autorisées aux conditions suivantes :
 - elles ont au maximum deux niveaux sous la corniche ;
 - les faces ajourées respectent les dispositions du code civil en matière de distance aux limites ;
 - elles seront implantées en limite de propriété et assurent un passage à ciel ouvert entre les espaces extérieurs ;
 - les toitures sont à pans, les alinéas 3, 4, 5 et 6 de l'article 28 sont applicables ;
 - des cours entre les constructions nouvelles et le bâtiment principal sont créées sur toute la largeur de la parcelle. Toutefois un corps de liaison entre le bâtiment principal et les constructions nouvelles peut être érigé en limite de propriété ;
 - l'indice de verdure (IV) est de 0,35 au minimum, compté sur la partie de parcelle comprise dans le périmètre.

- **Article 39 - Périmètres 2**

- 1 Dans les périmètres 2, les constructions nouvelles sont autorisées aux conditions suivantes :
 - elles ont un seul niveau ;
 - leur hauteur totale s'harmonise avec la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment principal ;
 - elles ne sont pas destinées à l'habitation ;
 - les toitures sont plates.

- **Article 40 - Périmètres 3**

- 1 Dans les périmètres 3, les constructions nouvelles sont autorisées aux conditions suivantes :
 - elles ont au maximum deux niveaux sous la corniche ;
 - elles sont implantées en limite de propriété ;
 - les toitures sont à pans, les alinéas 3, 4, 5 et 6 de l'article 28 sont applicables.

- **Article 41 - Périmètres 4**

- 1 Dans les périmètres 4, les constructions nouvelles sont autorisées aux conditions suivantes :
 - elles ont trois niveaux sous la corniche ;
 - la distance entre bâtiments situés sur une même parcelle est de 4,00 m au minimum à l'exception du rez-de-chaussée ;
 - les toitures sont à pans, les alinéas 3, 4, 5 et 6 de l'article 28 sont applicables.

SECTEURS A DÉVELOPPER PAR PLAN DE QUARTIER

- **Article 42 - Caractéristiques**

- 1 Ces secteurs nécessitent un cadre d'action spécifique.
- 2 Leur aménagement fait l'objet d'un plan de quartier ou tout autre plan d'effet équivalent.
- 3 Toute intervention sur des bâtiments existants dans ces secteurs n'est admise que dans la mesure où elle ne compromet pas la conception et la réalisation du plan.
- 4 Il en va de même pour les constructions provisoires, le permis de construire indique une limite dans le temps.

LA ZONE DE LA CEINTURE CENTRALE

- **Article 43 - Définition et destination**

- 1 La zone de la ceinture centrale comprend les parties contiguës à la ville ancienne. Son tissu demande à être achevé.
- 2 Cette zone est destinée à des fonctions diverses, notamment :
 - l'habitation ;
 - les activités de services ;
 - les activités moyennement gênantes ;
 - les équipements d'intérêt général qui assurent un service direct au profit de la population de la ville et de ses usagers ;
 - d'autres activités compatibles avec la zone.

- **Article 44 - Répartition des fonctions**

- 1 Sur une même parcelle, le mélange des fonctions est recommandé.
- 2 La Municipalité peut fixer des exigences en matière de fonctions et de leurs proportions.

- **Article 45**

Ordre des constructions

- 1 En règle générale les bâtiments sont implantés en ordre non contigu.
- 2 Sur les parties où l'ordre contigu existe, il est obligatoire. L'état au moment de la mise à l'enquête fait foi.
- 3 Le long des rues, l'ordre contigu peut être créé sous réserve de l'accord des propriétaires concernés.

- **Article 46 - Hauteurs, distances et indices**

- 1 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 0,80 au maximum.
- 2 En ordre non contigu, la hauteur à la corniche détermine :
 - la distance minimum des façades aux limites de propriété voisines ;
 - l'indice d'occupation du sol (IOS) maximum :

Hauteur maximum à la corniche	Distance minimum aux limites de propriétés voisines	IOS maximum
7,40 m	3,00 m	0,30
10,20 m	4,50 m	0,25
13,00 m	6,00 m	0,20

- 3 L'indice de verdure (IV) est de 0,25 au minimum.
- 4 En ordre contigu la hauteur de la corniche est limitée à 13,00 m. La distance minimum entre la façade arrière et la limite de propriété voisine est de 12,00 m. La longueur maximale des murs mitoyens est de 16,00 m dès la limite des constructions.
- 5 Là où l'ordre contigu est obligatoire, sur les parties de parcelles situées à moins de 28,00 m de la limite des constructions, l'IUS ne s'applique pas et l'IV est de 0,20.

LA ZONE COMPOSITE

- **Article 47 - Définition et destination**

- 1 La zone composite est caractérisée par son tissu urbain de fine maille qui mérite une densification mesurée, respectant son échelle.
- 2 Cette zone est destinée à des bâtiments à fonctions mixtes ou d'habitation.
- 3 Les fonctions principales sont :
 - l'habitation en prépondérance ;
 - aux activités moyennement gênantes ;
 - les activités compatibles avec la zone.

- **Article 48 - Répartition des fonctions**

- 1 La Municipalité peut fixer des exigences en matière de fonctions et de leurs proportions.

- **Article 49 - Ordre, hauteurs, distances et indices**

- 1 Pour autant que l'échelle du tissu du quartier soit respectée les valeurs du tableau ci-dessous sont applicables :

Hauteur maximum à la corniche	Distance minimum aux limites de propriétés voisines
7,40 m	3,00 m
10,20 m	4,50 m
13,00 m	6,00 m

- 2 Les constructions dont la hauteur à la corniche ne dépasse pas 3,00 m peuvent être construites en limite de propriété.
- 3 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 0,64 au maximum.
- 4 L'indice de verdure (IV) est de 0,35 au minimum.
- 5 Dans les secteurs hachurés sur le plan, la hauteur à la corniche est limitée à 7,40 m et l'IV est de 0,25 au minimum.

LA ZONE RÉSIDENTIELLE 1

- **Article 50 - Définition et destination**

- 1 Cette zone est destinée :
 - aux bâtiments d'habitation collective ;
 - aux bâtiments d'habitation individuelle groupés à condition que l'indice d'utilisation du sol (IUS) ne soit pas inférieur à 0,50.
- 2 Les commerces de proximité et les activités compatibles avec la zone sont également admis à raison d'une surface maximale d'un niveau par unité.
- 3 Des bâtiments ou installations de plein air qui ne correspondent pas à la destination de la zone peuvent y être érigés ou aménagés à titre exceptionnel à condition qu'ils répondent à un intérêt pour la collectivité.

- **Article 51 - Hauteurs, distances et indices**

1 Les valeurs du tableau ci-dessous sont applicables :

Hauteur maximum à la corniche	Distance minimum aux limites de propriétés voisines
7,40 m	3,00 m
10,20 m	4,50 m
13,00 m	6,00 m

2 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 0,64 au maximum.

3 L'indice de verdure (IV) est de 0,40 au minimum.

4 Dans les secteurs hachurés sur le plan, la hauteur à la corniche est limitée à 10,50 m.

LA ZONE RÉSIDENTIELLE 2

- **Article 52 - Définition et destination**

1 Cette zone est destinée aux bâtiments d'habitation individuelle, isolés, jumelés ou groupés, comprenant chacun un ou deux logements superposés ou juxtaposés.

2 Le caractère individuel de chaque bâtiment doit être assuré, espaces extérieurs compris.

3 Les activités compatibles avec l'habitat y sont admises pour autant que leur surface n'excède pas l'équivalent de celle d'un niveau.

4 Des bâtiments ou installations de plein air qui ne correspondent pas à la destination de la zone peuvent y être érigés ou aménagés à titre exceptionnel à condition qu'ils répondent à un intérêt pour la collectivité.

- **Article 53 - Distances, ordre des constructions**

1 La distance aux limites de propriétés voisines est de 5,00 m au minimum.

2 La mitoyenneté peut être créée avec l'accord des propriétaires concernés.

- **Article 54 - Hauteurs, nombre de niveaux et indices**

1 Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche. La hauteur à la corniche est au maximum de 7,50 m. Les combles sont habitables sur un seul niveau.

2 Les toitures plates sont autorisées, les superstructures sont limitées au minimum.

3 L'indice d'occupation du sol est de 0,25 au maximum, dépendances comprises.

4 L'indice de verdure (IV) est de 0,40 au minimum.

LA ZONE D'ACTIVITÉS

- **Article 55 - Définition et destination**

1 Cette zone est destinée :

- aux bâtiments et installations d'activités du secteur secondaire qui répondent à la définition de l'Office fédéral d'industrie, des arts et métiers et du travail (OFIAMT) ;
- à l'administration directement liée à l'une ou l'autre des destinations énumérées ci-dessus (tertiaire affilié) ;
- aux logements de gardiennage ou de fonction intégrés aux bâtiments d'activités ;
- aux services de quartier.

2 Y sont également admis, à raison d'un IUS de 0,10, l'activité tertiaire ou l'habitation à condition qu'elles soient compatibles avec les destinations énumérées à l'alinéa 1. Le volume qui en découle est compris dans l'indice de masse. A l'intérieur du secteur compris entre l'avenue de Grandson et la voie CFF, cette disposition n'est pas applicable.

3 Des bâtiments ou installations qui ne correspondent pas à la destination de la zone peuvent y être érigés ou aménagés à titre exceptionnel et à l'une des conditions suivantes :

- ces ouvrages doivent répondre à un intérêt pour la collectivité ;
- ces ouvrages entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

- **Article 56 - Parties et indices**

1 La zone d'activité comprend les parties 1 et 2 définies sur le plan. Pour la partie 1, l'indice de masse (IM) maximum est de 5,00 m³/m², pour la partie 2, il est de 3,00 m³/m²

2 L'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0,50 au maximum.

3 L'indice de verdure (IV) est de 0,15.

- **Article 57 - Hauteurs et distances**

1 La hauteur des constructions est limitée à 12,00 m.

2 La distance aux limites des propriétés voisines est de 6,00 m au minimum. Pour les parties de bâtiments d'une hauteur de moins de 4,50 m. Cette distance peut être de 3,00 m au minimum.

3 La mitoyenneté peut être créée avec l'accord des propriétaires voisins.

4 La Municipalité peut autoriser des constructions hors gabarit nécessitées par les besoins particuliers des activités.

- **Article 57 bis - Partie à prescriptions spéciales**

- 1 Pour la zone d'activités comprise dans le périmètre soumis à l'élaboration d'un plan d'ensemble le présent article s'applique.
- 2 L'autorisation de construire est soumise à l'élaboration d'un plan d'ensemble réglant l'organisation générale des volumes, les accès et circulations, la péréquation entre les propriétaires et l'ordre d'engagement du sol.
- 3 Le plan d'ensemble doit notamment assurer une réalisation en deux étapes successives, telles qu'elles figurent sur le plan des destinations de base.
- 4 La réalisation de la deuxième étape sera subordonnée à :
 - la réalisation de l'essentiel des possibilités de bâtir de la première étape;
 - la mise en service de la Collectrice-Sud entre la jonction A1 «Yverdon-les-Bains Sud» et le carrefour Kiener / Moulins.
- 5 La Municipalité peut exiger l'élaboration d'un plan de quartier, notamment s'il n'y a pas d'entente entre les propriétaires.
- 6 L'alinéa 2 de l'article 55 ne s'applique pas à une distance inférieure de 100 m de la zone sous l'autoroute.

LA ZONE A OPTIONS HEIG-VD / CHAMP-PITTET

- **Article 58 - Définition et destination**

- 1 Cette zone est destinée :
 - soit aux grands équipements de l'enseignement;
 - soit à des activités, de recherche ou de production, dont le fonctionnement est lié à celui de l'HEIG-VD;
 - soit à des établissements, privés ou publics, dont le domaine d'activité est lié à la connaissance ou la protection de la nature.
- 2 La décision de la Municipalité d'opter pour l'une ou l'autre des destinations, exclusive ou non, est publiée dans la FAO. Les propriétaires sont informés personnellement.

- **Article 59 - Parties et Indices**

- 1 L'indice de masse (IM) maximum est de 3,00 m³/m².
- 2 L'indice d'occupation du sol maximum (IOS) est de 0,40.
- 3 L'indice de verdure minimum (IV) est de 0,25.

- **Article 60 - Hauteurs et distances**

- 1 Les constructions ne dépasseront ni la cote d'altitude de 467,00 m, ni 16,00 m de hauteur. La Municipalité peut cependant autoriser au-delà de ces limites des parties localisées de construction dont la hauteur est imposée par leur destination ou des installations techniques en toiture.
- 2 La distance aux limites des propriétés voisines est de 6,00 m au minimum. Pour les parties de bâtiments d'une hauteur de moins de 4,50 m, cette distance peut être de 3,00 m au minimum.

LA ZONE DES PARCS ET CANAUX

- **Article 61 - Destination et constructibilité**

- 1 La zone des parcs et canaux est destinée à des espaces de loisirs et de promenades, généralement verts et arborisés.
- 2 Cette zone est également destinée à organiser le domaine public des canaux tant sur leurs tronçons urbains et construits que sur leurs tronçons essentiellement verts.
- 3 La zone est en principe inconstructible. La Municipalité peut toutefois permettre la construction d'édifices d'intérêt général et compatibles avec la destination de la zone.

LA ZONE DE VOIE D'EAU

- **Article 61 bis - Destination et constructibilité**

- 1 Cette zone est destinée à la création d'une voie d'eau dont la fonction peut être :
 - la gestion des eaux de la Plaine de l'Orbe (canal sanitaire);
 - l'agrément (port, etc.), pour autant que la réalisation des autres fonctions soit possible;
 - un canal à fonction de transport.
- 2 La Municipalité peut autoriser des constructions liées à l'usage de la voie d'eau.

LA ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES

• Article 62 – Destination

- 1 La zone d'installations (para-)publiques est destinée aux constructions et installations publiques ou privées éducatives, culturelles, médico-sociales, de loisirs et de tourisme.
- 2 Elle comprend 3 zones :
 - la zone à forte densité ;
 - la zone à moyenne densité ;
 - la zone de faible densité.
- 3 Un logement de fonction est autorisé.

• Article 62 bis – Indices et hauteurs

- 1 Pour la zone de forte densité, les valeurs ci-dessous sont applicables :
 - l'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.7 au maximum ;
 - la hauteur des constructions est de 17 m au maximum à la corniche ou à l'acrotère ;
 - le nombre de niveaux est limité à 5.
- 2 Pour la zone de moyenne densité, les valeurs ci-dessous sont applicables :
 - l'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.3 au maximum ;
 - la hauteur des constructions est de 13.5 m au maximum à la corniche ou à l'acrotère ;
 - le nombre de niveaux est limité à 4.
- 3 Pour la zone de faible densité, les valeurs ci-dessous sont applicables :
 - l'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.1 au maximum ;
 - la hauteur des constructions est de 7,40 m au maximum à la corniche ou à l'acrotère ;
 - le nombre de niveaux est limité à 2.

• Article 62 ter – Distances et toitures

- 1 La distance aux limites de propriétés est de 6 m au minimum. Pour les parties de bâtiments d'une hauteur de moins de 7,40 m, cette distance est de 3 m au minimum.
- 2 La mitoyenneté peut être créée avec l'accord des propriétaires voisins.
- 3 Lorsque la nature des rues le justifie (Art.107), la Municipalité peut imposer un front d'implantation obligatoire.
- 4 Les toits plats ou dont la pente est inférieure à 5° sont végétalisés.

• Article 62 quater – Protection des constructions et des ensembles bâtis

- 1 Les constructions et les installations sont conçues de telle sorte qu'elles forment avec leurs abords un ensemble de qualité (art. 86 LATC). A cette fin : les espaces libres sont dans la mesure du possible publics et font l'objet d'un projet paysager.
- 2 Le recensement architectural permet de déterminer quels bâtiments sont portés à l'Inventaire cantonal des Monument ou classés Monuments historiques par l'Etat, au sens des articles 49 et 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).
- 3 Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé (notes *1* et *2*, parfois*3*) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département de l'Economie, Service des Immeubles, Patrimoine et Logistique, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art.16, 17, 29 et 30 LPNMS).
- 4 Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants (notes *3*, quelques notes *2*) du point de vue architectural ou historique, placés sous protection générale au sens de l'article 4 LPNMS, doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- 5 Les bâtiments bien intégrés (notes *4*) peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un objet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

• Article 62 quinquies – Prévention des accidents majeurs

- 1 Pour tout projet d'aménagement ou de construction du site « Les 4 Marronniers » une recherche de mesures de réduction des risques d'accident majeur doit être effectuée, que ce soit par des distances à respecter, des restrictions d'affectation de certains locaux ou des mesures constructives et techniques. Tout projet de nouvelle construction devra être accompagné d'une étude présentant les mesures prévues pour réduire les risques d'accident majeur.

LA ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ

• Article 63 – Destination

- 1 La zone de site construit protégé est destinée à la protection du patrimoine archéologique, biologique ou paysager.
- 2 Elle est inconstructible.
- 3 Le droit cantonal est réservé.

LA ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS

• Article 63 bis – Destination

- 1 La zone de sports et de loisirs est destinée aux constructions, installations et aires nécessaires aux activités équestres.
- 2 5 logements de fonction sont autorisés.
- 3 L'article 62 ter al. 4 est applicable.

• Article 63 ter – Indice, hauteur et distance

- 1 L'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.5 au maximum.
- 2 La hauteur des constructions est de 14 m au maximum au faite.
- 3 Les articles 62 ter al. 1 et al. 2 sont applicables.

LA ZONE DE LA PLACE D'ARMES

• Article 64 - Destination et constructibilité

- 1 Cette zone est destinée à un espace central et significatif pour la ville. Elle est de plus destinée à des équipements d'intérêt général et publics et aux installations qui s'y rattachent.
- 2 Les équipements collectifs privés sont admis lorsque leur intérêt général est évident.
- 3 L'espace central de la zone est inconstructible à l'exception d'édicules et d'installations de stationnement en surface et en sous-sol.

LA ZONE SOUS L'AUTOROUTE

• Article 65 - Destination et constructibilité

- 1 Cette zone est constituée exclusivement de l'espace situé sous le pont de l'A5.
- 2 Elle est destinée à des activités multiples dont l'opportunité est examinée par la Municipalité.
- 3 Elle est inconstructible à l'exception d'édicules et d'aménagements liés à la destination.

• Article 66 - Vue traversante

- 1 La vue traversante sous le pont doit être généralement maintenue. Dans ce sens, le dessous du pont ne peut en principe être ni obstrué, ni fermé.

LA ZONE INTERMÉDIAIRE

• Article 67 - Caractéristiques

- 1 La zone s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement. Cette zone est inconstructible ; cependant, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis dans les limites de la LATC.
- 2 Des bâtiments agricoles de peu d'importance sont acceptés pour autant qu'ils ne compromettent pas le développement de la zone.

• Article 67 bis - Partie à prescriptions spéciales

- 1 Pour les parties de la zone intermédiaire comprises à l'Est de la voie CFF le présent article s'applique.
- 2 En plus des prescriptions définies par la LATC, les plans partiels d'affectation, les plans de quartier ou les plans de quartier de compétence municipale découlent d'un plan directeur localisé et comprennent au moins les éléments de planification suivants :
 - l'aménagement d'une rocade Est compatible avec les déplacements du quartier ;
 - l'organisation des accès aux quartiers riverains ;
 - les liens entre les destinations des quartiers riverains ;
 - les éléments garantissant la cohérence entre les différents secteurs, notamment en ce qui concerne la voirie commune ;
 - la préservation de la villa Sous-Bois ;
 - l'indication du réseau des voiries.
- 3 Les plans intègrent impérativement des données suivantes :
 - l'insertion du construit dans la situation géographique linéaire marquant le pied des collines qui bordent la ville à l'Est ;
 - la maîtrise intégrée des nuisances sonores et visuelles ;
 - l'arborisation existante ;
 - les autres données définies dans le plan directeur communal.

- **Article 67 ter - Zone intermédiaire de l'aérodrome**

- 1 A l'intérieur de la zone intermédiaire de l'aérodrome, les aménagements et les installations nécessaires à son exploitation sont autorisés.

- **Article 67 quater - Zone intermédiaire et destination stratégique**

- 1 Les parties de la zone intermédiaire comprises dans des aires stratégiques sont inconstructibles.

LA ZONE AGRICOLE

- **Article 68 - Destination**

- 1 La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Les constructions nécessaires à la culture et à l'exploitation du sol y sont autorisées. Il en va de même des installations d'intérêt public dont l'implantation est imposée par leur destination.

- **Article 69 - Constructibilité**

- 1 La Municipalité peut en outre autoriser dans ces zones, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes :
 - les constructions et les installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture, telles qu'établissements horticoles ou maraîchers, ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol ;
 - les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire ;
 - des bâtiments ou des installations de peu d'importance qui présentent un intérêt général et sont liés aux loisirs ou à la détente, tels que refuges ouverts au public, si ils comprennent ni habitation permanente, ni résidence secondaire.
- 2 La distance entre bâtiment et les limites de propriété est de 8,00 m au minimum. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments sis sur une même parcelle.
- 3 De tels travaux sont soumis au Département des travaux publics pour autorisation préalable.

- **Article 69 bis - Zone agricole et destination stratégique**

- 1 Les parties de la zone agricole comprises dans des aires stratégiques sont inconstructibles.

LA ZONE HORTICOLE ET MARAÎCHÈRE

- **Article 70 - Destination**

- 1 Cette zone est destinée aux exploitations horticoles et maraîchères à ciel ouvert, sous serre ou sous tunnel.
- 2 Les constructions liées à cette exploitation y sont admises.

- **Article 71 - Serres et installations similaires**

- 1 Pour autant qu'une distance de 3,00 m à la limite de parcelle voisine soit respectée, la zone peut être couverte par des serres et d'autres installations similaires. La loi sur les routes est réservée en ce qui concerne la distance au domaine public.
- 2 La hauteur des serres est limitée à 6,50 m au faite.

- **Article 72 - Autres constructions**

- 1 Des bâtiments de services tels qu'installations frigorifiques, locaux de préparation, de conditionnement, vestiaires, sanitaires, etc. sont autorisés pour autant qu'ils correspondent strictement aux besoins de l'exploitation.
- 2 L'habitation est autorisée pour l'exploitant et son personnel travaillant exclusivement à l'exploitation. Elle sera groupée avec tout ou partie des locaux désignés au 1er alinéa de façon à créer un ensemble homogène.
- 3 La hauteur totale des constructions prévues aux alinéas 1 et 2 est de 10,00 m. au maximum. La distance à la limite de propriété voisine est au moins égale à la hauteur de la construction.

- **Article 72 bis - Zone maraîchère et destination stratégique**

- 1 Les constructions autorisées dans les parties de la zone maraîchère comprises dans des aires stratégiques devront autant que possible être implantées de telle manière à permettre un développement stratégique ultérieur.

- **Article 73 - Superstructures**

- 1 La Municipalité peut autoriser des superstructures dépassant la hauteur maximum autorisée pour autant que ces éléments soient indispensables à l'exploitation.

- **Article 74 - Parcage privé**

- 1 Toute transformation ou construction nouvelle entraîne l'obligation d'aménager des places de stationnement en relation avec les besoins de l'exploitation et le genre d'activité. Les emplacements et le nombre seront fixés d'entente avec la Municipalité.

- **Article 75 - Dépôt à ciel ouvert**

- 1 L'entreposage à ciel ouvert de matériaux et de végétaux sera fixé d'entente avec la Municipalité. Les dépôts seront obligatoirement situés à l'intérieur des limites de construction. La hauteur est limitée à 10,00 m.

- **Article 76 - Aspect des constructions**

- 1 Toutes constructions et installations devront respecter les principes suivants :
 - être implantées selon une disposition spatiale ordonnée ;
 - présenter une homogénéité suffisante quant aux types de construction choisis.
- 2 La Municipalité peut exiger la plantation de haies le long des voies publiques ou des canaux.

- **Article 77 - Retenue des eaux**

- 1 Pour chaque installation, la retenue des eaux pluviales sera étudiée de façon approfondie d'entente avec les Services cantonaux compétents de manière à ne pas augmenter les débits et aucun permis de construire ne sera délivré tant qu'une solution appropriée n'aura été agréée par les autorités. Cette solution pourra consister en un système de retenue faisant partie de la construction elle-même ou un ouvrage distinct. En ce cas, l'ouvrage pourra fonctionner pour l'ensemble des installations du secteur. Le volume mis à disposition pour la retenue des eaux pluviales ne sera en aucun cas utilisé pour les eaux d'arrosage.

- **Article 78 - Eaux d'arrosage**

- 1 En relation avec le système de retenue des eaux pluviales, il sera prévu pour chaque installation une réserve d'eau pour les arrosages. La réserve sera dimensionnée en fonction de l'importance de l'installation.

LA ZONE DES JARDINS FAMILIAUX

- **Article 79 - Destination et constructibilité**

- 1 La zone des jardins familiaux est destinée à l'aménagement de petits jardins potagers exploités par des familles pour leur consommation propre.
- 2 Seules de petites constructions conformes aux dispositions du règlement communal sur les jardins familiaux sont autorisées.

L'AIRE FORESTIÈRE

- **Article 80 - Destination**

- 1 L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
- 2 Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10,00 m des lisières.
- 3 Hors des zones à bâtir et de la bande des 10,00 m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux, son statut prépondérant sur celui prévu par le zonage.
- 4 Les délimitations de lisières sont contenues dans les plans à l'échelle cadastrale joints en annexe du PGA. Ces documents constituent les plans formels de constatation de nature forestière et de limite de forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10,00 m confinant celles-ci.

LES PLANS DE QUARTIER ET PLANS PARTIELS D'AFFECTATION

- **Article 81 - PQ et PPA existants**

- 1 Les plans de quartier et plans partiels d'affectation figurant sur le plan sont soumis à leur propre réglementation.

LES DESTINATIONS ALTERNATIVES

- **Article 82 - Définition**

- 1 Les destinations alternatives, localisées sur plan par des aires ou des axes, contribuent à la mise en valeur de grandes fonctions de la ville. D'autre part, elles permettent la multifonctionnalité aux portes de la ville.
- 2 Il y a sept aires de destinations alternatives, elles sont conformes au plan directeur de l'utilisation du sol :
 - l'aire liée au tourisme ;
 - l'aire liée aux grands équipements sportifs ;
 - l'aire liée aux grands équipements de l'enseignement ;
 - l'aire liée au lac, aux canaux et à l'eau en général ;
 - l'aire et les axes liés à l'interface des transports ;
 - l'aire liée au parc scientifique et technologique ;
 - l'aire liée aux portes de la ville, de caractère multifonctionnel.
- 3 Dans ces aires, pour autant que leur fonction soit compatible avec la destination de base, des bâtiments, des installations ou des espaces extérieurs peuvent être partiellement ou entièrement consacrés à la destination alternative, assurant ainsi la mixité à la destination de base.
- 4 Les règles physiques de la zone, voire du plan de quartier, sont applicables.

LES DESTINATIONS STRATÉGIQUES

• **Article 83 - Définition**

- 1 Les destinations stratégiques localisées par des aires sur plan se superposent aux autres destinations pour constituer une réserve de territoire à bâtir pour des projets importants répondant à l'une des conditions suivantes :
 - elles fonctionnent en interaction et en réseau avec d'autres villes et régions, suisses ou transfrontalières ;
 - elles sont caractérisées par un grand rayonnement géographique ;
 - elles présentent un intérêt majeur pour la ville ou la région.
- 2 A l'intérieur des aires, les destinations stratégiques peuvent se substituer aux destinations de base selon les articles 84 à 88.
- 3 Les aires de destinations stratégiques sont complétées par des aires annexes qui leur sont directement liées.

• **Article 84 - Substitution en zone agricole**

- 1 Une destination stratégique peut se substituer à la zone agricole par la voie d'un plan de quartier, un plan partiel d'affectation ou un plan directeur localisé qui abrogeront le statut de ladite zone, sous réserve de la dérogation prévue par la LATC.
- 2 Lors de l'octroi d'un permis de construire répondant aux dispositions de la zone, la Municipalité s'assure que le projet n'est pas préjudiciable à un développement stratégique futur. Au besoin elle appliquera l'article 77 LATC ou créera une zone réservée.

• **Article 85 - Substitution en zones intermédiaire, horticole et maraîchère**

- 1 Une destination stratégique peut se substituer aux zones intermédiaire ou horticole et maraîchère par la voie d'un plan de quartier qui abrogera le statut de ladite zone.

• **Article 86 - Substitution en zone d'activités «A» Rives du Lac**

- 1 Une destination stratégique peut se substituer à la zone d'activités «A» du PPA des Rives du lac (ZCFF) aux conditions suivantes :
 - pour un terrain d'une surface inférieure à 3000 m², l'octroi d'un permis de construire sera précédé d'un plan directeur de restructuration de la zone ;
 - pour un terrain d'une surface égale ou supérieure à 3000 m², un plan de quartier sera requis et abrogera le statut de ladite zone sur la surface concernée.

• **Article 86 bis - Substitution en zone d'activités**

- 1 Une destination stratégique peut se substituer à la zone d'activités (ZAC).
- 2 La Municipalité peut exiger l'élaboration d'un plan d'ensemble ou, s'il existe, sa révision, voire l'élaboration d'un PQ, d'un PPA ou un PDLoc.

• **Article 87 - Substitution au PST**

- 1 Une destination stratégique peut se substituer au PPA du Parc scientifique et technologique (PST) par un addenda au dit PPA.

• **Article 88 - Les aires annexes aux destinations stratégiques**

- 1 Dans les aires annexes aux destinations stratégiques la destination stratégique constitue une destination alternative à la destination de base.
- 2 Lors de l'octroi d'un permis de construire répondant aux dispositions de la zone, la Municipalité s'assure que le projet n'est pas préjudiciable à la destination stratégique. Au besoin elle appliquera l'article 77 LATC.

LES DESTINATIONS TEMPORAIRES

• **Article 89 - Définition**

- 1 Pour des bâtiments existants, durablement inoccupés et situés en zone à bâtir, la Municipalité peut admettre temporairement une autre destination que celle prévue dans la zone concernée.
- 2 Le permis de construire en fixe la durée.

RÈGLES PHYSIQUES COMPLÉMENTAIRES

• Article 90 - Définition

- 1 En application de l'article 4, les règles physiques complémentaires et le plan qui s'y rattache portent sur les matières suivantes :
 - la silhouette de la ville ;
 - les unités urbanistiques de valeur ;
 - les bâtiments de valeur architecturale ;
 - les secteurs inondables ;
 - les éléments naturels ;
 - la morphologie du terrain ;
 - les sites archéologiques ;
 - les inventaires et recensements.
- 2 Ces règles priment celles de la zone concernée.

LA SILHOUETTE DE LA VILLE

• Article 91 - Sauvegarde de la silhouette de la ville

- 1 La perception d'intérêt général de la silhouette de la ville doit être préservée.
- 2 Les interventions susceptibles de modifier de façon déterminante la silhouette de la ville doivent faire l'objet d'un contrôle d'intégration pour les vues horizontales et plongeantes à moyenne et longue distance.

• Article 92 - Perception des points hauts

- 1 Les perceptions d'intérêt général des points hauts des monuments historiques doivent être préservées.
- 2 Il en va de même en ce qui concerne la perception d'autres points hauts construits constituant des repères d'intérêt général. En cas de transformation de ces bâtiments, cette fonction doit être mise en valeur.

• Article 93 - Relation ville-lac

- 1 L'espace riverain entre le canal Oriental et la Thièle doit permettre la perception ou la suggestion du lac depuis la ville et inversement.

LES UNITÉS URBANISTIQUES DE VALEUR

• Article 94 - Définition et portée de la protection

- 1 Les unités urbanistiques de valeur répertoriées au plan des données du site sont protégées.
- 2 Leur structure urbanistique est préservée. L'ordre des constructions, les types d'implantations et la typologie des bâtiments sont respectés.
- 3 Les espaces extérieurs sont généralement respectés et mis en valeur fonctionnellement et spatialement.

LES BÂTIMENTS ET ELEMENTS DE VALEUR ARCHITECTURALE

• Article 95 - Bâtiments (objets) de valeur architecturale, à l'extérieur de la ville ancienne

- 1 Les bâtiments et éléments de valeur architecturale figurant au plan des données du site sont protégés.
- 2 Les règles de la zone de la ville ancienne concernant les bâtiments «A» sont aussi applicables pour les bâtiments «A» hors ville ancienne.
- 3 Les articles 22, 23, 24, 26 alinéas 1 et 3, 19, 20, 21 et 31 de la zone de la ville ancienne concernant les bâtiments «B» sont aussi applicables pour les bâtiments «B» hors ville ancienne.

• Article 96 - Destination des bâtiments de valeur architecturale

- 1 Le bâtiment est destiné en principe aux fonctions admises par la réglementation de la zone dont il fait partie.
- 2 Les fonctions qui portent atteinte au caractère du bâtiment et de ses espaces extérieurs ne sont pas admises.

LES ELEMENTS NATURELS

• Article 97 - L'eau

- 1 Les canaux et le lac doivent être mis en valeur en tant que réseau de repérage majeur pour la ville.
- 2 Les interventions situées sur ou à proximité des canaux ou du lac tendent à favoriser leur présence ou à la suggérer.

• Article 98 - L'arborisation

- 1 Lors de la construction de nouvelles rues et de travaux de réfection importants, l'arborisation est recommandée, pour autant que le caractère de la rue s'y prête.
- 2 Les allées d'arbres incomplètes doivent être achevées.
- 3 Les équipements techniques et de voirie nouveaux ou de remplacement, en sous-sol ou en surface, seront conçus de telle manière à rendre possible la future arborisation d'une rue.

- **Article 99 - L'arborisation le long de la rive du lac**

- 1 Le long de la rive du lac, les arbres hors de l'aire forestière seront plantés de façon à assurer la transparence de la ville vers le lac et inversement.

- **Article 99 bis - Biotopes**

- 1 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) ainsi que les autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par la législation fédérale (LPN), cantonale (LPNMS, Loi sur la faune) et communale (en particulier le Règlement de classement communal des arbres).
- 2 Aucune atteinte ne peut être portée aux éléments mentionnés au premier alinéa sans autorisation préalable de la Municipalité et du Centre de conservation de la faune et de la nature lorsqu'il s'agit d'atteintes à un biotope.

- **Article 99 ter - L'arborisation en terrain agricole**

- 1 L'arborisation existante est à maintenir. Dans la mesure du possible, elle sera renforcée en tenant compte des lignes de force du paysage, des liens à créer entre les biotopes et des besoins de l'agriculture.

- **Article 99 quater - Les plantations le long des voies de chemin de fer**

- 1 Les plantations le long des voies de chemins de fer respecteront les distances nécessaires à éviter des problèmes de sécurité et d'entretien.

LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

- **Article 100 - Définition et portée de la protection**

- 1 Au sens de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), et de son Règlement d'application (RPNMS), les sites archéologiques sont de trois catégories :
 - les sites classés monuments historiques au bénéfice d'une protection spécifique;
 - les régions archéologiques inventoriées au bénéfice d'une protection générale;
 - tout site sur lequel une découverte archéologique est effectuée et où de ce fait une protection générale est appliquée.
- 2 Les sites classés monuments historiques et les régions archéologiques figurent sur le plan des données du site.
- 3 Trouvailles et fouilles sur le site desquelles une construction est planifiée sont sauvegardées comme suit :
 - par la procédure de classement et des mesures de mise en valeur ;
 - par l'insertion de l'objet dans un projet qui tienne compte des données de protections spécifiques ou générales ;
 - par la récolte - avant la délivrance du permis de construire - de tous les objets et informations contenus sur le site et, dans la mesure du possible, leur mise en valeur in situ.

LES SECTEURS INONDABLES

- **Article 101 - Secteurs inondables**

- 1 Dans les secteurs inondables figurant au plan des données du site les constructions adopteront des partis architecturaux tenant compte du risque d'inondation.
- 2 Pour les constructions nouvelles, les caves sont interdites.
- 3 Lors de transformations, les équipements techniques des bâtiments existants seront placés hors risque.

LES INVENTAIRES ET RECENSEMENTS

- **Article 102 - Inventaires et recensements**

- 1 Les documents qui suivent ont une relation avec le site et peuvent être consultés à l'administration communale (Service de l'urbanisme et des bâtiments) :
 - Sites archéologiques selon article 67 LPNMS ;
 - Inventaire fédéral des sites construits à protéger en suisse (ISOS) ;
 - Inventaire des ensembles construits ;
 - Recensement architectural ;
 - Inventaire des voies historiques de Suisse (IVS) ;
 - Plan communal des arbres ;
 - Plan directeur des rives sud du lac de Neuchâtel ;
 - Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites ;
 - Inventaire fédéral des paysages et des sites naturels d'importance nationale ;
 - Inventaire des réserves d'oiseaux d'eau et de migrants d'importance internationale et nationale (OROEM) ;
 - Inventaire des bas-marais d'importance nationale ;
 - Inventaire des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale ;
 - Sites de reproduction des batraciens d'importance nationale ;
 - Inventaire fédéral des zones alluviales d'importance nationale ;
 - Plan directeur cantonal, plan sectoriel : Sites - Contraintes naturelles (Dangers naturels, Protection des eaux, sites et paysages).
- 2 Cette liste est évolutive et n'est pas exhaustive.

3. LES DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

- **Article 103 - OPB**

- 1 Basés sur l'article 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, les présents articles et le plan des degrés de sensibilité au bruit (DSB) attribuent les degrés de sensibilité au bruit.

- **Article 104 - DSB et destinations**

- 1 Le plan fixe les degrés de sensibilité au bruit pour les destinations de base, alternative et temporaire.
- 2 Le plan fixe aussi les degrés de sensibilité au bruit pour la destination stratégique sauf si un PPA ou un PQ est requis. Dans ce cas, le PPA ou PQ fixe le DSB.

- **Article 105 - Parties hachurées**

- 1 Pour les bâtiments entièrement ou partiellement situés dans le secteur hachuré du plan les façades frontales (face à la source de bruit) et latérales sont en degré de sensibilité III, tandis que la façade arrière est en degré II. Pour les bâtiments dont les façades ne sont pas parallèles, respectivement perpendiculaires à la source de bruit, la règle est applicable, par analogie, aux façades face à la source et opposées à la source.

- **Article 106 - L'impact des mesures**

- 1 Les mesures de lutte contre le bruit ne doivent pas détériorer des éléments favorisant la vie sociale ou diminuer la convivialité d'un espace routier.

- **Article 106 bis - L'opportunité des mesures**

- 1 L'analyse de l'opportunité d'une mesure de lutte contre le bruit tiendra notamment compte de l'impact de la mesure (selon l'article 106).
- 2 Lorsque des mesures de lutte contre le bruit ont déjà été effectuées antérieurement à l'endroit concerné et qu'elles ont amélioré sensiblement la situation, l'analyse d'opportunité en tiendra compte.

4. RUES ET CIRCULATION

LES RUES

- **Article 107 - La nature des rues**

- 1 L'identité spécifique des rues, déterminante pour l'image de la ville et ses qualités urbaines, doit être respectée tant par les aménagements routiers que par le traitement des espaces publics ou privés.
- 2 Une conception globale guide ces interventions.

- **Article 108 - Espaces extérieurs privés bordant les rues**

- 1 Les espaces extérieurs privés bordant les rues participent à la formation de l'identité de ces dernières.
- 2 Les éléments tels que murs, murets, verdure, etc., compris dans ces espaces doivent être préservés. Toutefois, les modifications nécessaires à l'aménagement d'accès sont en principe autorisées. Ces éléments pourront être complétés ou rétablis.
- 3 Lorsque le maintien ou le rétablissement de ces espaces est mis en question par l'obligation de créer des places de stationnement et qu'une solution de rechange n'est pas envisageable, la Municipalité peut accorder une dérogation à cette obligation selon les principes des articles 117 à 119.

- **Article 109 - Clôtures**

- 1 La Municipalité peut exiger la clôture des terrains, cours et passages qui bordent les voies publiques et privées. Le genre de clôture doit être préalablement soumis à son approbation.
- 2 La Municipalité peut prescrire dans un quartier un genre de clôture uniforme le long des voies publiques.
- 3 Les dispositions de la Loi sur les routes et du Code rural sont réservées.
- 4 Les clôtures situées en bordure des voies publiques doivent être pourvues d'une bordure suffisante (pierre naturelle ou béton) pour arrêter le revêtement de la voie.
- 5 La Municipalité peut exiger du propriétaire la réparation des clôtures en mauvais état. Si le propriétaire ne s'exécute pas dans le délai fixé, la Municipalité fait exécuter le travail aux frais du propriétaire.

- **Article 110 - Voies privées**

- 1 Les voies privées dont l'usage est analogue à la voie publique ne peuvent être établies, modifiées ou supprimées sans l'approbation de la Municipalité.
- 2 Ces voies privées doivent être établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.
- 3 Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et débarrassées des débris, de la boue et de la poussière, rendues praticables en temps de neige et sablées en cas de verglas. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.
- 4 La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées. L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.
- 5 La Municipalité peut exiger l'établissement de trottoirs.

- **Article 111 - Accès à la voie Publique**

- 1 La Municipalité peut interdire la construction de garages ou de places de stationnement dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation. Elle peut aussi prescrire un aménagement avec cour centrale et sortie unique pour les groupes de boxes qui prendraient accès sur le trottoir.

LES LIMITES DES CONSTRUCTIONS

- **Article 112 - Limites des constructions et alignements**

- 1 Les plans des limites des constructions et des alignements fixent :
 - les limites au-delà desquelles les bâtiments ne peuvent empiéter ;
 - les alignements sur lesquels les bâtiments doivent obligatoirement être implantés, certaines parties de bâtiment pouvant s'écarter de ce principe pour autant que l'identité de l'espace-rue soit respectée.
- 2 En ce qui concerne les routes, à défaut d'alignements ou de limites des constructions, la loi sur les routes est applicable. Lorsque la réglementation de la zone prescrit une distance plus élevée, celle-ci s'applique.
- 3 Les limites prescrites dans le plan des limites des constructions se substituent aux distances aux limites de propriétés voisines prescrites par les zones.

LE STATIONNEMENT

• **Article 113 - Obligation d'aménager des places de stationnement**

1 L'aménagement de places de stationnement est obligatoire dans les cas suivants :

- lors de constructions nouvelles ;
- lors de l'agrandissement d'un bâtiment existant ;
- lorsque la modification de l'affectation d'une construction existante entraîne un besoin plus élevé en places de stationnement.

• **Article 114 - Base de calcul**

1 Le nombre de places de stationnement obligatoires est calculé sur la base des besoins limites, déterminés au moyen de la norme VSS en vigueur.

• **Article 115 - Facteurs de réduction**

1 Le nombre de places de stationnement obligatoires peut être réduit en fonction des facteurs suivants :

- les impératifs liés à la protection des sites et de l'environnement ainsi que par les règles physiques complémentaires ;
- la situation dans une zone piétonne ;
- lorsque les besoins de plusieurs utilisateurs sont complémentaires dans le temps ;
- éventuellement lorsque la situation est bien desservie par les transports publics.

2 Dans les cas prévus au premier alinéa, le nombre de places de stationnement obligatoires peut être réduit jusqu'à :

- 20 % pour les places destinées à des habitants ;
- 50 % pour les places destinées à des employés ;
- 50 % pour les places destinées aux clients et visiteurs.

• **Article 116 - Localisation et aménagement des places**

1 Les places de stationnement doivent se situer sur fonds propre.

2 Lorsque le nombre de places en surface dépasse 8, l'emplacement sera en règle générale arborisé, à raison d'un arbre pour 4 places.

3 Dans la zone de la ceinture centrale au moins 50 % des places de stationnement seront en sous-sol. Dans les zones composites, résidentielles 1 et 2, cette proportion est d'au moins 30 %. Lorsque le nombre ne dépasse pas 10, celles-ci peuvent être aménagées en surface.

• **Article 117 - Possibilité de participer à une installation commune**

1 Un propriétaire peut également s'acquitter de son obligation d'aménager des places de stationnement en participant à une installation commune située à moins de 200 m du fonds concerné.

• **Article 118 - Obligation de participer à une installation commune**

1 La Municipalité peut imposer à un propriétaire de participer à une installation commune privée, pour un montant équivalent à la couverture financière de l'installation qu'il doit réaliser :

- dans le cas où il est impossible d'aménager tout ou partie des places de stationnement sur le fonds concerné ;
- dans le cas où la réalisation de places de stationnement sur fonds concerné entraîne des dépenses disproportionnées ;
- dans le cas où l'aménagement de places de stationnement entre en contradiction avec des prescriptions de droit public, notamment celles qui concernent l'aménagement du territoire.

• **Article 119 - Contribution de remplacement**

1 La Municipalité peut dispenser un propriétaire de son obligation d'aménager tout ou partie des places de stationnement requises lorsqu'il ne peut :

- ni les réaliser sur son propre fonds ;
- ni participer à une installation commune.

2 Dans ce cas le propriétaire versera une contribution compensatoire de Fr. 5000.- par place manquante. Le montant de cette taxe peut être révisé tous les 5 ans.

3 Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Si le permis n'est pas utilisé, le montant versé ne sera restitué que lorsque le dit permis sera périmé ou sur renonciation écrite du bénéficiaire.

4 La contribution sera affectée à la construction par la Commune de places de stationnement accessibles au public et ne crée aucune prétention à leur utilisation.

5 Cette contribution sera versée au «fonds pour l'aménagement de places de parc pour véhicules» dont la comptabilité est tenue spécialement.

• **Article 120 - Places de stationnement pour deux-roues**

1 Le nombre de places de stationnement obligatoires et leur dimensionnement sont calculés au moyen de la norme VSS en vigueur.

2 Abrogé.

3 Afin d'en garantir l'attractivité les places seront aisément accessibles.

5. ENERGIE ET NUISANCES

ENERGIES

- **Article 122 - Énergies renouvelables**

- 1 La Municipalité encourage l'utilisation d'énergies renouvelables.
- 2 Dans ce sens, elle peut déroger au présent règlement dans les limites du respect du site et de la maîtrise des nuisances.
- 3 Les dispositions du droit cantonal (LATC et RATC) sont au surplus applicables.

NUISANCES

- **Article 123 - Distributeurs et dépôts de carburants**

- 1 La Municipalité est compétente pour limiter l'installation de distributeurs de carburants ou de dépôts de produits similaires le long des voies publiques.

- **Article 123 bis - Dérogation aux règles de destination et de répartition des fonctions**

- 1 Lorsque des nuisances (bruit et air) rendent des locaux impropres à de l'habitation, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions concernant la destination et la répartition des fonctions.

- **Article 124 - Dépôts de matières putrescibles**

- 1 Tout dépôt de matières putrescibles doit être établi à une distance d'au moins 15,00 m des habitations.
- 2 La Municipalité peut faire déplacer les dépôts qui nuisent à l'hygiène ou à l'esthétique.

0

1

2

3

4

5

6

7

6. REGLES GENERALES

DOSSIER A FOURNIR

• Article 124 bis - Forme et nombre

- 1 Outre les pièces et indications requises par l'art. 69 RLATC, la demande de permis construire comprend :
 - 1 dossier d'enquête au format PDF transmis sur un support physique (clef USB ou CD);
 - 1 exemplaire papier des plans;
 - 2 exemplaires des questionnaires particuliers, annexes ou documents;
 - 3 exemplaires des analyses spécifiques (ex. calcul thermique, diagnostic amiante, étude acoustique, etc.);
 - 1 fiche de calcul (surfaces et volumes existants et projetés) permettant le contrôle des indices IUS, IOS, IV ou IM;
 - 1 fiche de calcul du besoin en stationnement voitures et deux-roues basée sur la norme VSS.

• Article 124 ter - Aménagements extérieurs

- 1 Le plan des aménagements extérieurs, à une échelle comprise entre 1/50 et 1/200, comporte tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet, tels que le profil du terrain naturel (TN) et du terrain aménagé (TA), les accès et la mobilité douce, les plantations et leur essence, les revêtements de sol et les bordures, la gestion des eaux de pluie, etc.
- 2 La Municipalité peut exiger que le plan des aménagements extérieurs soit réalisé par un bureau de conception paysagère reconnu si le projet met en œuvre une compensation fondée sur le règlement communal sur la protection des arbres (RPA) ou si la jardin est certifié ICOMOS. Cette condition peut aussi être requise pour tout projet dans la zone de la ville ancienne (art. 36), dans les unités urbanistiques de valeur (art. 94 al. 3) et dans la zone d'installations (para-) publiques. Dans les autres zones, dans les cas suivants :
 - pour garantir la conservation et la réalisation d'espaces extérieurs significatifs (art. 3 al. 2);
 - pour garantir l'intégration au contexte urbain, notamment la rue (art. 107 et 108);
 - pour garantir l'intégration du stationnement en surface lorsque le nombre de cases dépasse 8 (art. 116);
 - pour garantir la protection et la mise en valeur des cours d'eau (art. 15).

• Article 124 quater - Panneau d'enquête publique

- 1 L'enquête publique est signalée sur le fond concerné par un ou plusieurs panneaux exposés à la vue du public pendant toute sa durée.
- 2 Le panneau est fourni par la Police des constructions et restitué à cette dernière à l'échéance de l'enquête. A défaut, un émoulement compensatoire de Fr. 50.- sera perçu.
- 3 Le requérant ou le propriétaire sont responsables de l'affichage conforme. A défaut, l'enquête peut être annulée ou** prolongée.

***articles amendés par Conseil communal le 4 décembre 2014*

DÉFINITIONS ET MODES DE CALCULS

• Article 125 - Parcelles à cheval sur plusieurs zones

- 1 Si une parcelle est à cheval sur deux ou plusieurs zones à bâtir, chaque partie de construction devra respecter la réglementation de la zone sur laquelle elle est située.

• Article 126 - Distance réglementaire

- 1 Les distances aux limites sont mesurées par rapport aux points les plus rapprochés de chaque façade; elles sont additionnées entre bâtiments situés sur une même parcelle.

• Article 127 - Indices d'utilisation du sol, d'occupation du sol et de masse

- 1 L'indice d'utilisation du sol (IUS), l'indice d'occupation du sol (IOS) et l'indice de masse sont calculés selon les normes SIA 504.416 et 504.421.
- 2 Abrogé
- 3 Abrogé

• Article 128 - Indice de verdure

- 1 L'indice de verdure (IV) est le rapport entre la surface totale de la parcelle et les surfaces vertes.
- 2 Lorsque la perméabilité du sol est assurée et que cet aménagement est accompagné d'une arborisation, les surfaces gravillonnées ou dallées peuvent être prises en compte dans le calcul.

• Article 129 - Détermination de la hauteur de la façade

- 1 La hauteur de la façade est déterminée par le point haut correspondant à l'intersection des plans extérieurs de la façade et de la toiture, ou, lorsque le toit est plat, il correspond à la tablette de l'acrotère ou du garde-corps, s'il est opaque.
- 2 La hauteur est mesurée au milieu de chaque façade, respectivement chaque corps de façade, par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai.

CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE

• 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.

• Article 130 bis - Couleurs

- 1 La couleur et le revêtement d'une façade neuve, reconstruite ou rénovée sont soumis à autorisation municipale.

• Article 131 - Combles et attiques

- 1 Dans les nouveaux bâtiments, les combles, habitables ou non, ont une hauteur maximum d'embouchature de 0,50 m.
- 2 La surface de plancher habitable des combles et des attiques ne peut dépasser le 70 % de l'étage courant
- 3 Pour les combles habitables, la surface de plancher habitable est comptée à partir d'une hauteur sous rampant de 1,30 m.
- 4 Les attiques sont implantés en retrait de chacune des façades non contiguës, ce retrait est de 1,50 m au minimum. Ils sont couverts d'un toit plat ou à faible pente.

• Article 132 - Barres d'appui aux fenêtres, mains courantes et garde-corps

- 1 Les fenêtres dont le bord inférieur se trouve à moins de 0,90 m du plancher doivent être pourvues d'une barrière d'appui s'élevant au moins jusqu'à cette hauteur. Cette prescription ne s'applique pas aux fenêtres du rez-de-chaussée.
- 2 Les mains courantes des rampes des escaliers, ainsi que les garde-corps des balcons, des galeries et des terrasses, doivent avoir une hauteur d'au moins 1,00 m.

• Article 133 - Paliers

- 1 Un palier d'au moins 0,70 m doit être intercalé entre toute porte donnant sur un escalier et la première marche de celui-ci lorsqu'il conduit à un étage inférieur. Cette exigence tombe si la porte ne s'ouvre pas du côté de l'escalier.

CONSTRUCTIONS PARTICULIÈRES

• Article 134 - Dépendances

- 1 Des dépendances ou annexes peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3,00 m de hauteur à la corniche au maximum sont autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et propriétés voisines. Leur surface bâtie au sol n'excède pas le 10 % au total de la surface de la parcelle.
- 2 On entend par dépendances ou annexes, les garages, buanderies, bûchers, hangars, etc. Ces petits bâtiments ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation.

• Article 135 - Constructions souterraines et semi-enterrées

- 1 Des constructions souterraines à l'usage de caves, garages, buanderies, abris PC, etc. peuvent être édifiées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou jusqu'à la limite de la propriété voisine pour autant que le niveau fini de la terrasse ne dépasse pas le niveau du terrain naturel ou aménagé de la parcelle considérée.
- 2 Des constructions identiques semi-enterrées peuvent être édifiées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou jusqu'à 2,00 m des limites de propriété voisine pour autant que le niveau fini de la terrasse ne dépasse pas de plus de 1,50 m le niveau du terrain naturel ou aménagé de la parcelle considérée. Ces constructions pourront être implantées en limite de propriété voisine moyennant l'accord de son propriétaire. Leur couverture sera aménagée en terrasse accessible. Les garde-corps seront ajourés.

• Article 136 - Combles de bâtiments existants

- 1 La Municipalité peut autoriser l'utilisation des combles pour l'habitation dans des bâtiments existants avant l'adoption du présent règlement sans qu'il soit tenu compte de l'indice d'utilisation du sol maximum, ceci pour autant que la transformation n'entraîne pas d'augmentation du volume du bâtiment. La création de lucarnes est autorisée dans les limites des dispositions de la zone concernée.

• Article 137 - Constructions destinées à l'hébergement des animaux

- 1 Dans les zones à bâtir la Municipalité est compétente pour autoriser des constructions et installations destinées à l'hébergement des animaux.
- 2 Ces constructions et installations doivent respecter les distances règlementaires et se situer à plus de 10,00 m d'une habitation voisine. Toutes les précautions nécessaires doivent être prises pour éviter les odeurs, bruits, etc. de nature à incommoder le voisinage.

• Article 138 - Antennes extérieures

- 1 La pose d'antennes extérieures doit faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité qui peut imposer une antenne collective de bâtiment, de quartier ou générale.

QUALITÉ DE L'HABITAT

• Article 139 - Logements en sous-sol

- 1 Les locaux d'habitation dans les sous-sols sont autorisés pour autant que le plancher soit à une profondeur d'un mètre au plus, mesurée au point le plus élevé du sol extérieur général, et qu'une de leurs faces au moins soit complètement dégagée dès le niveau du plancher.

• Article 140 - Logements sur cours

- 1 Les locaux d'habitation sur cour sont autorisés pour autant que l'apport suffisant de jour et d'air soit assuré de manière naturelle.

• Article 141 - Cours

- 1 La surface des cours sur lesquelles prennent jour et air des pièces susceptibles de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit est fonction de la hauteur des parois qui les limitent sur la même parcelle. Leur surface minimum est de :
 - 20 m² pour une hauteur de paroi jusqu'à 4,00 m ;
 - 25 m² pour une hauteur de paroi supérieure à 4,00 m et jusqu'à 8,00 m ;
 - 30 m² pour une hauteur de paroi supérieure à 8,00 m et jusqu'à 12,00 m ;
 - 40 m² pour une hauteur de paroi supérieure à 12,00 m et jusqu'à 15,00 m ;
 - 50 m² pour une hauteur de paroi supérieure à 15,00 m.
- 2 Lorsque deux ou plusieurs bâtiments ont des cours contiguës, chacune d'elle doit avoir les proportions fixées aux alinéas précédents et la hauteur des clôtures mitoyennes ne dépassera pas trois mètres.

• Article 142 - Espaces de loisirs et de jeux

- 1 Pour les bâtiments d'habitation collective, 50 % de la surface de chaque parcelle, après déduction de la surface bâtie, seront aménagés en espace arborisé de jardins, de loisirs et de jeux pour enfants. Les terrasses sur les constructions souterraines et semi-enterrées peuvent faire partie de ces surfaces.

• Article 143 - Espaces de rangement

- 1 Tout bâtiment comportant de l'habitation doit disposer pour chaque logement de 6,00 m² au minimum de locaux de rangement situés soit dans les caves ou galetas, soit dans des pièces non éclairées à l'intérieur du logement.

ANTICIPATION SUR LE DOMAINE PUBLIC

• Article 144 - Cas particuliers

- 1 La Municipalité peut autoriser des saillies sur la voie publique ou sur la limite des constructions soit :
 - a) en sous-sol :
 - une surépaisseur de mur de 0,20 m maximum ;
 - un empattement supplémentaire au niveau des fondations ;
 - des redans ou fruits de murs ;
 - des sauts de loup (s'ils font saillie de plus de 0,20 m sur le domaine public, ils sont soumis à une finance annuelle, calculée en fonction de l'excédent ; ils doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale ; un relevé exact, avec le calcul des surfaces, sera remis à la Municipalité après l'achèvement de la construction, le mode de couverture doit être approuvé par la Municipalité) ;
 - d'autres équipements techniques nécessaires.
 - b) les encadrements de portes et fenêtres, les couronnements, cordons, corniches, tuyaux de descentes et d'autres saillies de peu d'importance.

• Article 145 - Balcons, marquises, etc.

- 1 Peuvent également faire saillie sur la voie publique ou sur la limite des constructions, les balcons, bow-windows, marquises ou autres saillies analogues. La demande d'autorisation doit être accompagnée de plans ou croquis cotés. Toute saillie extrême des balcons ou bow-windows est limitée à 10 % de la largeur de la voie ou de la distance entre limites des constructions, sans toutefois dépasser 1,50 m.
- 2 Les parties les plus basses ne doivent pas être placées à moins de 4,50 m au-dessus de la chaussée.

• Article 146 - Stores

- 1 Les stores des magasins sont autorisés moyennant finance, avec les réserves ci-après :
 - aucune partie de leur armature ne peut descendre au-dessous de 2,50 m mesurés dès la bordure du trottoir ;
 - la bande frontale tombante (volant) doit être placée à 0,30 m en retrait du bord du trottoir ;
 - les parties latérales (triangles) auront leur bord inférieur à 2,00 m au moins au-dessus du trottoir.

• Article 147 - Travaux et installations sur le domaine public

- 1 Toute permission pour fouille, échafaudage et dépôt sur le domaine public doit être demandée au Service des travaux, en indiquant le nom de l'entrepreneur chargé du travail, les dimensions approximatives, le lieu exact et la durée probable du travail.
- 2 L'octroi de cette permission est astreint au paiement d'une contribution déterminée par le tarif en vigueur. Le concessionnaire d'une permission est seul responsable des conséquences qu'elle peut avoir. Il aura à se conformer

aux ordres de la police concernant la sécurité des passants et des habitants (éclairage, barrières, écriteaux, etc.), ainsi qu'au cahier des charges en vigueur, établi par la Municipalité.

- 3 Lorsque les travaux portent atteinte aux voies publiques, aux jardins, aux plantations ou aux conduites, etc., l'auteur des travaux est tenu de faire les réparations à ses frais, conformément aux directives de l'administration communale et de payer, le cas échéant, les dommages.
- 4 La Municipalité peut exiger le dépôt d'une garantie avant le commencement des travaux susceptibles de causer un dommage. Elle peut aussi faire exécuter elle-même, aux frais de celui qui y est tenu, les travaux de remise en état.

EQUIPEMENTS URBAINS

• Article 148 - Plaques indicatrices, repères, etc.

- 1 Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, d'hydrant, de signalisation routière, les repères de nivellement ou canalisation, etc., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.
- 2 Tout propriétaire est tenu également de laisser placer sur son fonds, sans indemnité, les poteaux nécessaires aux signalisations ci-dessus.

DEROGATIONS

• Article 149 - Dérogations

- 1 La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.
- 2 Lorsque ces dérogations portent sur :
 - les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété ;
 - les règles concernant l'IUS ou l'IOS.ces règles doivent dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines ; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause ; la réquisition de mention doit être accompagnée d'un plan coté.

7. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

• Article 150

- 1 Les plans de quartiers et plans partiels d'affectation mentionnés dans la liste ci-après sont modifiés par l'adjonction des articles suivants :

« Dans le cas où le plan des destinations alternatives du plan général d'affectation le prévoit, des bâtiments, des installations ou des espaces extérieurs peuvent être partiellement ou entièrement consacrés à la destination alternative selon les modalités prévues à l'article 82 du plan général d'affectation.

Pour des bâtiments existants, durablement inoccupés et situés en zone à bâtir, la Municipalité peut admettre temporairement une autre destination que celle prévue.

Le permis de construire en fixe la durée. »

- 2 Liste des plans concernés par la présente modification :

Noms	Approbations	
PEP	Chamblon - Neuchâtel y. c. modifications et addenda	12.10.1977 18.11.1977 / 14.12.1979
PQ	A Floreyres y. c. addenda	29.07.1970 29.11.1985
PEP	Campagne St.-Georges	03.06.1981
PEP	Derrière la Maladaire y. c. modification	21.04.1982 10.03.1997
PEP	Jordils - Midi	30.10.1985
PEP	Le Faubourg	27.06.1984
PQ	Les Pugessies	07.12.1979 / 19.09.1980
PQ	Plaisance	23.04.1986
PQ	Orbe - Thièle	17.10.1990
PE	Derrière l'Hôpital	05.06.1987**
PQ	Chemin des Roses	28.05.1993
PQ	Rue des Philosophes	07.11.1990
PQ	Venel - Buron	04.06.1993
PQ	Ancien-Stand	22.02.1995
PQ	Pêcheurs - Sports - Industrie	16.04.1993
PQ	A la Scierie	14.12.1994
PQ	Z.U.P. Roger-de-Guimps	20.07.1994**
PQ	Bouleaux-Nord	08.01.1999
PPA	Parc scientifique et technologique	13.09.1995 / 02.03.2000 / 30.10.2014*
PPA	Rives du Lac	09.08.1995 / 24.08.1998 / 10.03.2003*
PEP	Rives du Lac entre Thièle et Mujon + deux addenda	20.01.1978 + 21.11.1986 / 17.08.1999
PPA	Camping des Iris	07.10.1997
PAC	Centre « Les Prés aux Oies »	23.01.1998
PQ	Pré du Canal - ouest	11.05.2001
PQ	Au Pré du Canal - Dessus les Moulins addenda	14.06.1999
PQ	En Curtail Maillet - addenda	17.02.1988
PPA	Rue de Graveline	14.08.1992

• Article 151

- 1 Le présent plan général d'affectation abroge et remplace :
- le Plan des zones et le Règlement sur le plan général d'affectation et les constructions (RPA) approuvés par le Conseil dans ses séances des 07.1.1969, 21.11.1980 et 25.10.1991 ;
 - le document de modifications au plan des zones « Territoire périphérique » approuvé par le Conseil d'État dans sa séance du 08.12.1989 ;
 - le Plan d'extension partiel du Centre historique approuvé par le Conseil d'État dans ses séances des 17.08.1983, 03.04.1985 et 24.11.1989 ;
 - les Plans de quartiers, Plans d'extensions partiels et Plans partiels d'affectation figurant sur le plan des PQ, PEP et PPA radiés.

Modifications : * PPA Rives du Lac, premier addenda approuvé le 10.03.2003

* PPA Parc scientifique et technologique approuvé le 24.10.2014

** PE Derrière l'Hôpital abrogé le 20.09.2016, voir art. 153 bis

** PQ Z.U.P. Roger-de-Guimps abrogé le 20.09.2016, voir art. 153 bis

- **Article 152 - PQ / PPA en cours d'étude**

- 1 En date de mise à l'enquête du présent PGA les PQ ou PPA suivants sont en cours d'étude :
 - Valentin - Philosophes* ;
 - Treycovagnes - nord* ;
 - Pré du Canal - ouest* ;
 - Haldimand - St-Roch*.
- 2 En cas de demande de permis de construire dans un de ces secteurs, avant l'approbation du plan concerné par le Département des infrastructures, la Municipalité peut octroyer le permis si :
 - a) le projet en question n'hypothèque pas l'avenir du futur plan ;
 - b) si le projet est conforme à la zone, éventuellement à l'aire de la destination alternative.
Si le projet hypothèque l'avenir du futur plan, tout en étant conforme à la réglementation de la zone, la Municipalité applique l'article 77 LATC.

- **Article 153 - Abrogation et mise en vigueur**

- 1 La présente modification des articles 114, 120, 124 bis à quater, 127 et 153 du règlement du PGA entre en vigueur par décision du département compétent.
- 2 Elle abroge toutes les dispositions antérieures mises en vigueur.

- **Article 153 bis - Abrogation et mise en vigueur**

- 1 Le plan et le règlement du PGA mis en vigueur le 17 juin 2003 sont modifiés selon les périmètres mentionnés sur le plan de la Modification du plan général d'affectation (MPGA) « zone d'installations publiques » et selon les modifications des articles 62, 62 bis à quinquies, 63, 63 bis à ter et 124 ter.
- 2 La présente modification du PGA et du RPGA entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Elle abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions qui lui sont contraires et plus particulièrement les planifications suivantes : le PQ Roger-de-Guimps, approuvé le 20 juillet 1994 et le PEP Derrière l'Hôpital, approuvé le 5 juin 1987.

* *PQ ou PPA*

- Valentin - Philosophes ; *légalisé le 27.10.2003*
- Treycovagnes - nord ; *abandonné*
- Pré du Canal - ouest ; *légalisé le 11.05.2001*
- St-Roch - Haldimand - Industrie ; *légalisé le 29.08.2013*

Nouveaux :

- PQ Aux Iles ; *légalisé le 11.01.2005*
- PQ Clendy ; *légalisé le 15.06.2010*
- PQ Les Fleurettes ; *légalisé le 19.04.2017*

Une liste à jour des plans de quartier (PQ), des plans partiels d'affectation (PPA) et des plans d'extension partiels (PEP) en vigueur, est tenue à jour par la Municipalité et est disponible après les annexes du présent règlement et sur le site internet de la ville.

Chapitre 0

Chapitre 1

Chapitre 2

Chapitre 3

Chapitre 4

Chapitre 5

Chapitre 6

Chapitre 7

Approuvé par la Municipalité le 24 septembre 1998 et le 12 août 1999

Le Syndic :



Le Secrétaire :



Soumis à l'enquête publique du 20 octobre 1998 au 18 novembre 1998 et du 5 décembre 2000 au 8 janvier 2001

Le Syndic :

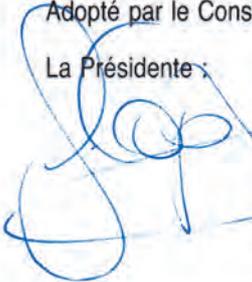


Le Secrétaire :

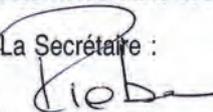


Adopté par le Conseil communal d'Yverdon-les-Bains dans ses séances des 2 mars 2000 et 5 avril 2001

La Présidente :



La Secrétaire :



Adopté par le Département des Infrastructures le **17 JUIN 2003**

Le Chef du département





Yverdon-les-Bains

Municipalité

Commune d'Yverdon-les-Bains

Modification du règlement du plan général d'affectation du 17 juin 2003

Article 6bis (nouveau) :

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres, font l'objet d'un tarif spécial établi par la municipalité.

Approuvé par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains dans sa séance du 29.10.2007. L'attestent :

Le Syndic :



La Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique du 6 juin au 7 juillet 2008. L'attestent :

Le Syndic :



La Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal d'Yverdon-les-Bains dans sa séance du 06.12.2007. L'attestent :

Le Président :



La Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétent

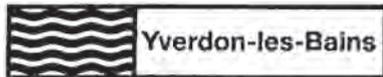
Lausanne, le ... 27 AVR. 2009

Le Chef du Département :

Mis en vigueur le ... 27 AVR. 2009



CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial



Municipalité

Commune d'Yverdon-les-Bains

Modification du règlement du plan général d'affectation du 17 juin 2003/ modifié le 27 avril 2009

Article 114 - Base de calcul (modifié)

- 1 Le nombre de places de stationnement obligatoires est calculé sur la base des besoins limites, déterminés au moyen de la norme VSS en vigueur.

Article 120 - Places de stationnement pour deux-roues (modifié)

- 1 Le nombre de places de stationnement obligatoires et leur dimensionnement sont calculés au moyen de la norme VSS en vigueur.
- 2 Abrogé.
- 3 Afin d'en garantir l'attractivité les places seront aisément accessibles.

DOSSIER A FOURNIR (titre nouveau)

Article 124 bis - Forme et nombre (nouveau)

- 1 Outre les pièces et indications requises par l'art. 69 RLATC, la demande de permis construire comprend :
 - 1 dossier d'enquête au format PDF transmis sur un support physique (clef USB ou CD) ;
 - 1 exemplaire papier des plans ;
 - 2 exemplaires des questionnaires particuliers, annexes ou documents ;
 - 3 exemplaires des analyses spécifiques (ex. calcul thermique, diagnostic amiante, étude acoustique, etc.) ;
 - 1 fiche de calcul (surfaces et volumes existants et projetés) permettant le contrôle des indices IUS, IOS, IV ou IM ;
 - 1 fiche de calcul du besoin en stationnement voitures et deux-roues basée sur la norme VSS.

Article 124 ter - Aménagements extérieurs (nouveau)

- 1 Le plan des aménagements extérieurs, à une échelle comprise entre 1/50 et 1/200, comporte tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet, tels que le profil du terrain naturel (TN) et du terrain aménagé (TA), les accès et la mobilité douce, les plantations et leur essence, les revêtements de sol et les bordures, la gestion des eaux de pluie, etc.
- 2 La Municipalité peut exiger que le plan des aménagements extérieurs soit réalisé par un ~~bureau de~~ **professionnel qualifié dans le domaine de la conception paysagère** ~~seulement~~ si le projet met en œuvre une compensation fondée sur le règlement communal sur la protection des arbres (RPA). Cette condition peut aussi être requise pour tout projet dans la zone de la ville ancienne (art. 36), dans les unités urbanistiques de valeur (art. 94 al. 3) et dans la zone d'intérêt général. Dans les autres zones, dans les cas suivants :
 - pour garantir la conservation et la réalisation d'espaces extérieurs significatifs (art. 3 al. 2) ;
 - pour garantir l'intégration au contexte urbain, notamment la rue (art. 107 et 108) ;
 - pour garantir l'intégration du stationnement en surface lorsque le nombre de cases dépasse 8 (art. 116) ;
 - pour garantir la protection et la mise en valeur des cours d'eau (art. 15).

- 2 -

Article 124 quater - Panneau d'enquête publique (nouveau)

- 1 L'enquête publique est signalée sur le fond concerné par un ou plusieurs panneaux exposés à la vue du public pendant toute sa durée.
- 2 Le panneau est fourni par la Police des constructions et restitué à cette dernière à l'échéance de l'enquête. A défaut, un émolument compensatoire de Fr. 50 sera perçu.
- 3 Le requérant ou le propriétaire est responsable de l'affichage conforme. A défaut, l'enquête peut être ~~annulée ou~~ prolongée.

***articles amendés par Conseil communal le 4 décembre 2014*

Article 127 - Indices d'utilisation du sol, d'occupation du sol et de masse (modifié)

- 1 L'indice d'utilisation du sol (IUS), l'indice d'occupation du sol (IOS) et l'indice de masse sont calculés selon les normes SIA 504.416 et 504.421.
- 2 Abrogé
- 3 Abrogé

Article 153 - Abrogation et mise en vigueur (nouveau)

- 1 La présente modification des articles 114, 120, 124 bis à quater, 127 et 153 du règlement du PGA entre en vigueur par décision du département compétent.
- 2 Elle abroge toutes les dispositions antérieures mises en vigueur.

Approuvé par la Municipalité

L'atteste :

le 19 septembre 2012

Le Syndic



La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

L'atteste :

du 25 janvier 2014

au 23 février 2014

Le Syndic



La Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal

le 4 décembre 2014

La Présidente

La Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne, le 20 FEV. 2015

Mis en vigueur le 22 AVR. 2015

Le Chef du Département



OFFICIEL - FORME
Service du développement territorial



PLAN GENERAL D'AFFECTATION (PGA)
« MODIFICATION DES ART. 62, 62 bis à quinquies, 63, 63 bis à ter, 124 ter, 153 bis DU RPGA »

ENQUÊTE PUBLIQUE

Règlement du PGA

Approuvé par la Municipalité
le 25.04.2015, 09.12.2015
le 15.12.2015

Le Syndic :
Le Secrétaire :



Soumis à l'enquête publique

du 19.12.2015 au 17.01.2016

Le Syndic :
Le Secrétaire :



Adopté par le Conseil communal

le 14.04.2016
Le Président :
Le Secrétaire :



Approuvé préalablement
par le Département compétent

Lausanne, le 27 JUIL. 2016

La Cheffe du Département :



Mis en vigueur le 20 SEP. 2016

SOMMAIRE

I. ARTICLES MODIFIES

- La zone d'installations (para-)publiques
Destination Art. 62
- Indices et hauteurs Art. 62 bis
- Distances et toitures Art. 62 ter
- Protection des constructions et des ensembles bâtis Art. 62 quater
- Prévention des accidents majeurs Art. 62 quinquies
- La zone de site construit protégé Art. 63
- La zone de sports et de loisirs Art. 63 bis
- Destination Art. 63 ter
- Indice, hauteur et distance Art. 63 ter
- Le Dossier à fournir Art. 124 ter
- Aménagements extérieurs Art. 124 ter

II. DISPOSITION FINALE

Abrogation et mise en vigueur Art. 153 bis

I. ARTICLES MODIFIES

LA ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES

Article 62 – Destination

- 1 La zone d'installations (para-)publiques est destinée aux constructions et installations publiques ou privées éducatives, culturelles, médico-sociales, de loisirs et de tourisme.
- 2 Elle comprend 3 zones :
 - la zone à forte densité ;
 - la zone à moyenne densité ;
 - la zone de faible densité.
- 3 Un logement de fonction est autorisé.

Article 62 bis – Indices et hauteurs

- 1 Pour la zone de forte densité, les valeurs ci-dessous sont applicables :
 - l'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0,7 au maximum ;
 - la hauteur des constructions est de 17 m au maximum à la corniche ou à l'acrotère ;
 - le nombre de niveaux est limité à 5.
- 2 Pour la zone de moyenne densité, les valeurs ci-dessous sont applicables :
 - l'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0,3 au maximum ;
 - la hauteur des constructions est de 13,5 m au maximum à la corniche ou à l'acrotère ;
 - le nombre de niveaux est limité à 4.
- 3 Pour la zone de faible densité, les valeurs ci-dessous sont applicables :
 - l'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0,1 au maximum ;
 - la hauteur des constructions est de 7,40 m au maximum à la corniche ou à l'acrotère ;
 - le nombre de niveaux est limité à 2.

Article 62 ter – Distances et toitures

- 1 La distance aux limites de propriétés est de 6 m au minimum. Pour les parties de bâtiments d'une hauteur de moins de 7,40 m, cette distance est de 3 m au minimum.
- 2 La mitoyenneté peut être créée avec l'accord des propriétaires voisins.
- 3 Lorsque la nature des rues le justifie (Art.107), la Municipalité peut imposer un front d'implantation obligatoire.
- 4 Les toits plats ou dont la pente est inférieure à 5° sont végétalisés.

Article 62 quater – Protection des constructions et des ensembles bâtis

- 1 Les constructions et les installations sont conçues de telle sorte qu'elles forment avec leurs abords un ensemble de qualité (art. 86 LATC). A cette fin : les espaces libres sont dans la mesure du possible publics et font l'objet d'un projet paysager.
- 2 Le recensement architectural permet de déterminer quels bâtiments sont portés à l'inventaire cantonal des Monuments ou classés Monuments historiques par l'Etat, au sens des articles 49 et 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).
- 3 Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé (notes "1" et "2", parfois "3") a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département de l'Economie, Service des Immeubles, Patrimoine et Logistique, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art.16, 17, 29 et 30 LPNMS).
- 4 Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants (notes "3", quelques notes "2") du point de vue architectural ou historique, placés sous protection générale au sens de l'article 4 LPNMS, doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- 5 Les bâtiments bien intégrés (notes "4") peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un objet qui compromettait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Article 62 quinquies – Prévention des accidents majeurs

- 1 Pour tout projet d'aménagement ou de construction du site « Les 4 Marronniers » une recherche de mesures de réduction des risques d'accident majeur doit être effectuée, que ce soit par des distances à respecter, des restrictions d'affectation de certains locaux ou des mesures constructives et techniques. Tout projet de nouvelle construction devra être accompagné d'une étude présentant les mesures prévues pour réduire les risques d'accident majeur.

LA ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE

Article 63 – Destination

- 1 La zone de site construit protégé est destinée à la protection du patrimoine archéologique, biologique ou paysager.
- 2 Elle est inconstructible.
- 3 Le droit cantonal est réservé.

LA ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS

Article 63 bis – Destination

- 1 La zone de sports et de loisirs est destinée aux constructions, installations et aires nécessaires aux activités équestres.
- 2, 5 Logements de fonction sont autorisés.
- 3 L'article 62 ter al. 4 est applicable.

Article 63 ter – Indice, hauteur et distance

- 1 L'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0,5 au maximum.
- 2 La hauteur des constructions est de 14 m au maximum au faite.
- 3 Les articles 62 ter al. 1 et al. 2 sont applicables.

DOSSIER A FOURNIR

Article 124 ter - Aménagements extérieurs

- 1 Inchangé.
- 2 La Municipalité peut exiger que le plan des aménagements extérieurs soit réalisé par un bureau de conception paysagère reconnu si le projet met en œuvre une compensation fondée sur le règlement communal sur la protection des arbres (RPA) ou si la jardin est certifié ICOMOS. Cette condition peut aussi être requise pour tout projet dans la zone de la ville ancienne (art. 36), dans les unités urbanistiques de valeur (art. 94 al. 3) et dans la zone d'installations (para-)publiques. Dans les autres zones, dans les cas suivants :
 - pour garantir la conservation et la réalisation d'espaces extérieurs significatifs (art. 3 al. 2) ;
 - pour garantir l'intégration au contexte urbain, notamment la rue (art. 107 et 108) ;
 - pour garantir la protection et la mise en valeur des cours d'eau (art. 15).

II. DISPOSITION FINALE

Article 153 bis – Abrogation et mise en vigueur

- 1 Le plan et le règlement du PGA mis en vigueur le 17 juin 2003 sont modifiés selon les périmètres mentionnés sur le plan de la Modification du plan général d'affectation (MPGA) « zone d'installations publiques » et selon les modifications des articles 62, 62 bis à 62 quinquies, 63, 63 bis à 63 ter et 124 ter.
- 2 La présente modification du PGA et du RPGA entre en vigueur par décision du Département, compétent du Canton de Vaud. Elle abroge à l'initiative de son périmètre toutes les dispositions qui lui sont contraires et plus particulièrement, les planifications suivantes : le PQ Roger-de-Guimps, approuvé le 20 juillet 1994 et le PEP Derrière l'Hôpital, approuvé 5 juin 1987.

0

1

2

3

4

5

6

7

Plan général d'affectation →**Les destinations de base 1****La zone de la ville ancienne 2****Les destinations alternatives / Les destinations stratégiques 3****Les degrés de sensibilité au bruit 4****Les données du site 5****Les plans spéciaux 6**



Ville d'Yverdon-les-Bains
Service de l'Urbanisme
et des Bâtiments

Avenue des Sports 14
CH-1401 Yverdon-les-Bains
Tél.: +41 24 423 62 41
Fax: +41 24 423 62 89
www.ylb.ch/urbat
urbat@ylb.ch