



Yverdon-les-Bains



Modification partielle du

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

Enquête publique du 24 octobre au 23 novembre 2025

Approbation

La modification du règlement du Plan général d'affectation est approuvée par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains

dans sa séance du 8 octobre 2025

Le Syndic

Le Secrétaire

Soumise à enquête publique

du 24 octobre 2025 au 23 novembre 2025

Le Syndic

Le Secrétaire

Adoptée par le Conseil communal d'Yverdon-les-Bains

dans sa séance du.....

Le/La Président/e

Le/La Secrétaire

Approuvée par le Département compétent

Lausanne, le

La Cheffe du Département

Entrée en vigueur le.....

Modification partielle du règlement du PGA :

La présente modification du règlement du Plan général d'affectation porte sur les articles suivants :

Articles existants

Numéros 46, 49, 51, 54, 114, 115, 116, 116 bis, 117, 118, 120, 124 bis, 124 ter, 128, 130, 142, 153.

Articles nouveaux

Numéros 95 bis, 115, 119 bis, 124 quinquies, 124 sexies, 133 bis, 133 ter, 133 quater, 133 quinquies, 136 bis, 138 bis, 143 bis, 143 ter, 143 quater, 143 quinquies.

Seuls les éléments modifiés en couleur dans le texte qui suit sont soumis à enquête publique et peuvent faire l'objet d'oppositions.

2. LE PLAN D'AFFECTATION DU SOL

[...]

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,~~50~~~~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
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, ~~5035~~ 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, ~~5040~~ 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,~~50~~40 au minimum .

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 95 bis –Bâtiments (objets) en note 3 et 4 au recensement architectural

- 1 Les bâtiments ou parties de bâtiments figurant au recensement architectural du Canton en note 3, doivent en principe être conservés. Des transformations, agrandissements ou changements d'affectation sont possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question.
- 2 Les bâtiments ou parties de bâtiments figurant au recensement architectural du Canton en note 4 doivent en principe être conservés. Ils peuvent être modifiés ou agrandis pour autant que les qualités qui ont justifié leur note ne soient pas altérées. Ils peuvent faire l'objet de démolition et de reconstruction, en principe dans des gabarits similaires si ces derniers contribuent de manière significative à la qualité de l'ensemble dans lequel ils s'inscrivent, si l'état de leur structure l'exige et pour autant que soient respectées leur contribution à la qualité et à l'identité des lieux.
- 3 Conformément à la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (LPRPCI ; BLV 451.16), toute demande de permis concernant un objet inscrit au recensement architectural en note 3 est soumis pour préavis au Département compétent.

• 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 .

LE STATIONNEMENT

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

- 1 L'aménagement de places de stationnement est obligatoire dans les cas suivants :
 1. lors de constructions nouvelles ;
 2. lors de l'agrandissement d'un bâtiment existant ;
 3. lorsque la modification de l'affectation d'une construction existante entraîne un besoin plus élevé en places de stationnement.

• Article 114 - ~~Base de calcul~~Offre en stationnement pour véhicules motorisés

- 1 ~~4~~-Le nombre de places de stationnement obligatoires est calculé sur la base ~~des besoins limites, déterminés au moyen~~ de la norme VSS en vigueur, en considérant pour le logement un calcul d'une place par 100 m² de surface, et en application des ratios suivants par rapport au type de localisation défini par le plan des secteurs selon alinéa 2 :

Secteur	A		B		C	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Logements	0%	65 %	40 %	80 %	80 %	100%
Activités	0%	40 %	0%	60 %	70 %	100%

- 2 La Municipalité établit et met à jour le plan des secteurs A, B, C en fonction de leur accessibilité multimodale.
- 3 Pour les visiteurs des logements, le nombre de places requises correspond à 10% de celles prescrites pour les résidents selon l'alinéa 1
- 4 En dérogation à l'al. 1, pour les villas d'un seul logement, un maximum de 2 places de stationnement est autorisé.
- 5 La Municipalité peut imposer un nombre de places minimum et maximum lorsque le contexte le nécessite.
- 6 En l'absence de places pour logements, les places suivantes doivent être réalisées :
 1. 1 place pour personnes à mobilité réduite par tranche de 25 logements,
 2. 1 place pour véhicules partagés par tranche de 20 logements.

• 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 115 Offre en stationnement pour deux-roues motorisés

- 1 Le nombre de places pour deux-roues motorisés à réaliser se situe entre 10 et 15 % du besoin en places pour véhicules motorisés calculés selon l'article 114, al. 1 ; elles s'ajoutent aux places pour voitures et peuvent être aménagées même en l'absence de ces dernières.

• 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.~~ La géométrie des places de stationnement et des accès est réalisée conformément aux normes VSS en vigueur.
- 3 Dans la zone de la ceinture centrale, la Municipalité peut exiger qu'au moins 50 % des places de stationnement ~~soient~~ ~~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~~
- 4 Les parkings en surface sont arborisés à raison d'un arbre toutes les 3 places de stationnement pour voitures. La Municipalité peut réduire ce ratio en cas de plantation d'arbres majeurs d'au minimum 15.00 mètres de hauteur à maturité si les conditions permettent leur plein développement.
- 5 La Municipalité peut imposer que les places de stationnement soient aménagées sur un substrat perméable.

• **Article 116 bis – Bornes électriques**

- 1 Les places de stationnement doivent être équipées de bornes de recharges électriques pour voitures et deux-roues motorisés, ou être pré-équipées au minimum pour 60% des places pour permettre l'installation ultérieure de telles bornes, en respectant les normes SIA en vigueur.

• **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~~300 m au maximum 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~~située à 300 m au maximum, 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 119 bis – Plan de mobilité d'entreprise et de site**

- 1 Pour toute entreprise de 50 employés ou plus, la réalisation d'un plan de mobilité d'entreprise est obligatoire et fait l'objet de conditions dans l'autorisation de construire.
- 2 La Municipalité peut exiger, selon la nature des entreprises et la répartition des emplois, la mise en place d'un plan de mobilité de site.
- 3 Le plan de mobilité doit être mis en œuvre au plus tard deux ans après la délivrance du permis d'utiliser.

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

- 1 Le nombre de places de stationnement obligatoires, ~~et~~ leur dimensionnement et leur localisation sont calculés au moyen des ~~la~~normes VSS en vigueur-. Elles doivent comprendre au moins 10% de places adaptées pour les vélos spéciaux plus volumineux.
- ~~4 – Abrogé.~~
- 2 Afin d'en garantir l'attractivité les places ~~seront~~sont aisément accessibles et munies de dispositifs de sécurité conformément à la norme VSS y relative. Plus de la moitié des places extérieures doivent être couvertes.
- 23 La Municipalité peut accorder des dérogations lorsque les circonstances le justifient. Dans ce cas, elle peut imposer des conditions particulières d'aménagement des places, fixer des étapes de réalisation des places ou couverts manquants et faire réserver sur le fonds concerné l'espace nécessaire aux installations ultérieures ainsi que d'y faire inscrire une charge foncière correspondante-.

6. REGLES GENERALES

DOSSIER A FOURNIR

• Article 124 bis - Forme et nombre

- 1 ~~4~~ Outre les pièces et indications requises par l'art . 69 RLATC, la demande de permis construire comprend :
 - 1 dossier d'enquête **complet** au format PDF ~~transmis sur un support physique (claf USB ou CD)~~ ;
 - 24 exemplaires papier des plans de géomètre précisant les altitudes aux angles et débords de la parcelle et au milieu de chaque façade des bâtiments projetés et démolis ;
 - 2 exemplaires papier des plans indiquant le terrain naturel et aménagé aux angles de la construction et au milieu de chaque façade ;
 - 2 exemplaires des coupes, profil de terrain et façades incluant les superstructures, les façades des bâtiments environnants et le terrain des parcelles voisines ;
 - 1 plan des réseaux (eau, gaz, électricité) avec indication des niveaux et points de raccordement convenus avec le service technique compétent et précisant les diamètres et les pentes des conduites ;
 - 12 exemplaires des questionnaires particuliers, annexes ou documents ;
 - 13 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, **deux-roues motorisés** et deux-roues basée sur la norme VSS et les dispositions du présent règlement ;
 - 1 formulaire spécifique (QP 68) pour le calcul du nombre de places de stationnement pour voitures pour les activités ;
 - 1 descriptif des matériaux prévus (murs, façades, toiture, volets ou stores) précisant les teintes des éléments extérieurs apparents.
- 2 Les documents et pièces supplémentaires peuvent être requis, notamment lorsque le projet a un impact sur le voisinage, le paysage, le couvert végétal ou le domaine public :
 - Précisions sur le voisinage bâti, la topographie, les caractéristiques du tissu bâti, la végétation, les éléments protégés ou remarquables, les réseaux d'espaces publics et de mobilité
 - Analyse paysagère et urbaine de la situation existante de la (des) parcelle(s) étudiée(s) : relevé de la végétation existante (essence, force et emprise des arbres, bosquets, haies, verger, cordon arboré, prairie), accessibilité et rapport au domaine public et aux parcelles voisines, dégagements visuels ;
 - Relevé des spécimens (essence, hauteur, couronne, état sanitaire) et descriptif des mesures de protection envisagées durant le chantier ;
 - Analyse architecturale des constructions existantes sur la (les) parcelle(s) concernée(s) et justification de leur conservation ou de leur démolition ;
 - Echantillons des matériaux.

• 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 **lors du contrôle de conformité**, tels que le profil du terrain naturel (TN) et du terrain aménagé (TA), les accès et ~~la mobilité douce~~ cheminement, les plantations et leur essence, les revêtements de sol et les bordures, la gestion des eaux de pluie, etc .
- 2 Sauf pour les aménagements de peu d'importance, le plan des aménagements extérieurs est réalisé par un architecte paysagiste. Il doit être joint au dossier de demande d'autorisation de construire.
- 13 Le plan des aménagements extérieurs renseigne sur les détails techniques, sur les conditions de plantation de l'arborisation et sur la conformité à la norme VSS traitant des distances de visibilité au débouché sur le domaine public.
- 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 émolument 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**

- **Article 124 quinquies – Gabarits et documents photogrammétriques**

- 1 Sous réserve des dépendances, le profillement des constructions est signalé par des gabarits qui ne sont retirés qu'après délivrance du permis de construire.
- 2 En lieu et place de gabarits et avec l'accord du service compétent, le profillement peut être établi par des documents photogrammétriques attestés par un ingénieur géomètre.

COMMISSION CONSULTATIVE

- **Article 124 sexies – Commission consultative**

- 1 Au début de chaque législature, la Municipalité peut désigner une commission consultative en matière d'architecture, d'urbanisme et du paysage. Ses membres sont choisis parmi les spécialistes externes à l'administration communale en fonction de leurs compétences complémentaires, relevant au moins des domaines précités.
- 2 La Commission peut être saisie pour tout objet relevant de sa compétence selon le cahier des charges établi par la Municipalité.

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 les surfaces végétalisées et la surface totale de la parcelle ~~et les surfaces vortées~~.
- ~~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.~~
- 2 Constituent des surfaces végétalisées au sens du présent règlement les surfaces en pleine terre sur un sol composé d'horizons A, B et C. Des surfaces sur dalle avec une épaisseur de terre d'au moins 60 cm peuvent également être prises en compte dans le calcul des surfaces végétalisées en fonction des circonstances. Les surfaces végétalisées isolées inférieures à 4m² ne sont pas prises en compte.
- 3 Dans le cas où les contraintes locales ne permettent pas d'atteindre l'IV en utilisant pleinement les droits à bâtir, la Municipalité peut imposer des conditions particulières d'aménagement en guise de compensation.

- **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.
- 2 **Les parties de toitures plates non accessibles sont végétalisées et participent à la rétention des eaux pluviales, y compris en présence de panneaux solaires. Elles présentent une diversité de milieux et d'espèces végétales favorables à la biodiversité, adaptées à la situation et aux conditions climatiques.**
- 3 **La végétalisation des toitures doit respecter les exigences élevées de la compensation écologique de la norme SIA 312-Végétalisation de toitures.**
- 4 **La Municipalité peut accorder des dérogations en cas de rénovation ou de transformation lorsqu'il est démontré que les coûts inhérents à l'application de l'alinéa 2 sont manifestement disproportionnés.**

• 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'embouchure 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
4. de 1,30 m
5. 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 .

• Article 133 bis – Superstructures en toiture

- 1 Les superstructures en toiture et les installations pour l'exploitation de l'énergie solaire peuvent dépasser le gabarit maximal autorisé. L'impact des superstructures est réduit au minimum techniquement admissible.
- 2 Leur localisation et leur traitement doivent s'intégrer à l'architecture générale des constructions. La Municipalité peut imposer des modalités particulières (localisation, carénage, expression...).

• Article 133 ter – Chauffage à distance et agents énergétiques

- 1 Les nouveaux bâtiments dont la puissance de chauffage est supérieure à 30kW et qui sont construits dans un périmètre d'alimentation d'un chauffage à distance majoritairement alimenté par des énergies renouvelables ou de récupération, doivent y être raccordés, conformément à la LVLEne.
- 2 Les bâtiments existants dont la puissance de chauffage est supérieure à 30kW et qui sont situés dans un périmètre de chauffage à distance majoritairement alimenté par des énergies renouvelables ou de récupération ont l'obligation de s'y raccorder lors du renouvellement de leur système de chauffage, conformément à la LVLEne.
- 3 Les bâtiments existants ainsi que les nouvelles constructions, situés en dehors d'un périmètre d'alimentation d'un chauffage à distance majoritairement alimenté par des énergies renouvelables ou de récupération, prennent en compte les objectifs suivants lors du remplacement du système de chauffage existant ou de la construction du nouveau bâtiment, conformément à la LVLEne et à la planification énergétique communale :
 - valorisation et recours à un ou plusieurs agents énergétiques renouvelables présents sur le territoire;
 - favorisation de l'énergie solaire.
- 4 Les dispositions de la législation cantonale et fédérale en matière d'énergie sont réservées.

• **Article 133 quater – Lutte contre le réchauffement et le gaspillage des ressources**

1. Pour les nouvelles constructions, transformations et rénovations, le maître de l'ouvrage est incité à :
 - appliquer des standards énergétiques plus élevés que le minimum légal ;
 - opter pour l'emploi de matériaux géo ou biosourcés ;
 - chercher une utilisation complète du potentiel énergétique solaire, en tenant compte de l'aménagement du site, de l'architecture du bâtiment et de la végétation extensive en toiture ;
 - garantir le confort thermique des usagers, en particulier lors d'épisodes de fortes chaleurs, en privilégiant une approche bioclimatique (ventilation naturelle, orientation des pièces, éléments de protection solaire, etc.).
2. Les logements mono-orientés au sud ou au nord ne sont en principe pas autorisés.

• **Article 133 quinquies – Nids et dortoirs d'animaux**

- 1 La présence de nids ou dortoirs d'animaux dans des bâtiments existants faisant l'objet de transformation ou démolition susceptible de perturber la faune concernée doit être annoncée préalablement à tous travaux auprès du service compétent qui ordonne les mesures de protection nécessaires en tenant compte notamment des périodes de reproduction.
- 2 En cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids ou dortoirs pour la faune, des installations de remplacement doivent être installées dans un périmètre de moins de 50m.

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 136 bis – Surélévation de bâtiments existants**

- 1 La surélévation d'un niveau – exceptionnellement de deux niveaux – des bâtiments construits au bénéfice d'une autorisation de construire accordée avant l'entrée en vigueur de la présente disposition et dépassant le gabarit autorisé est admise pour autant que le projet :
 - crée de nouveaux logements dans un bâtiment d'habitation collective ou à usage mixte ;
 - est accompagné d'une rénovation énergétique globale du bâtiment ;
 - n'entraîne pas la création de places de stationnement en surface ;
 - préserve ou améliore la qualité des aménagements extérieurs (p. ex. pleine terre, plantations, revêtements perméables, assises, ombrages) ;
 - démontre par une étude des ombres portées et des volumes que la surélévation ne porte pas atteinte au voisinage.

• **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 138 bis - Logements d'utilité publique

- 1 Tout projet (nouvelles constructions, nouveaux logements créés par agrandissement ou changement d'affectation au profit de logement) prévoyant la création de 300 m² ou plus de surface de plancher déterminante (SPd) destinée au logement doit réserver au minimum 30% de celle-ci à des logements d'utilité publique (LUP) au sens de la loi sur la préservation et la promotion du logement (LPPPL).
- 2 Pour tout projet créant au moins 30 logements, le/la requérant·e soumet à la Municipalité, préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, un programme précisant les catégories de LUP prévues ; ces catégories peuvent être modifiées par la Municipalité en fonction des besoins de la zone concernée.
- 3 Une mention précisant le pourcentage et/ou la surface de plancher déterminante destinés au LUP fixés dans le permis de construire en application de l'alinéa 1 est inscrite au registre foncier par la Commune aux frais du ou de la propriétaire.

• 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 .~~
- 1 Un espace de loisirs et jeux d'une surface de 10.00 m² par tranche de 100.00 m² de surface de plancher déterminante (SPd au sens de la norme SIA 421) est aménagé dès la construction ou rénovation de 300.00 m² de SPd d'habitation collective. Des dérogations peuvent être accordées par la Municipalité en fonction des circonstances.
- 2 Cet espace doit être prioritairement végétalisé, partiellement ombragé et intégré au contexte paysager. Il doit être situé dans un endroit approprié le plus à l'écart possible de la circulation des véhicules. Il doit être multifonctionnel, inclusif, adapté à l'usage des diverses catégories de la population résidente et disposer d'une densité d'équipements suffisante, en matériaux durables et sûrs.
- 3 Les équipements peuvent être mutualisés entre plusieurs parcelles. Dans un tel cas, la Municipalité ordonne l'inscription d'une mention de droit public au registre foncier au sens de l'art. 962 du code civil suisse.
- 4 En cas d'impossibilité de réalisation d'un tel aménagement sur la parcelle ou d'entente entre les parties, la Municipalité peut dispenser totalement ou partiellement le(s) propriétaire(s) de réaliser un espace de loisirs et jeux. La Municipalité fixe le montant des contributions compensatoires et le fonds sur lequel elles doivent être versées par règlement.

• 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 .

QUALITE DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

• Article 143 bis - Qualité des aménagements extérieurs

- 1 Les aménagements extérieurs assurent le développement de la canopée, l'arborisation et la végétalisation, ainsi que la gestion de surface des eaux de pluie en privilégiant les revêtements à albédo élevé. Ils protègent et renforcent la biodiversité.
- 2 Les aménagements extérieurs sont inclusifs, préservent l'identité paysagère locale et valorisent le patrimoine naturel et bâti.
- 3 Le revêtement des surfaces des aménagements extérieurs privilégie l'utilisation de matériaux perméables et l'infiltration des eaux claires et respecte le plan général d'évacuation des eaux communal (PGEE).
- 4 Les aménagements extérieurs susceptibles de compromettre le caractère du lieu et la qualité de transition avec le domaine public ne sont pas autorisés.

• Article 143 ter – Arborisation et essences végétales

- 1 Seules peuvent être plantées des essences adaptées à la station et aux conditions climatiques. Les essences indigènes sont privilégiées. Sur demande, le service compétent transmet la liste d'essences recommandées.
- 2 Les espèces répertoriées comme envahissantes ou portant atteinte à la diversité biologique par les annexes 5 et 6 RLPrPNP ne sont pas autorisées.
- 3 Les essences sont choisies et panachées de manière à favoriser la diversité paysagère et biologique et à créer des milieux favorables à la faune et à la flore ainsi que de l'ombrage aux abords des domaines publics et dans les espaces collectifs.
- 4 Les haies sont constituées d'essences indigènes comprenant au minimum 5 espèces différentes par 10 m linéaires et 20% d'arbustes épineux.
- 5 Chaque tranche de 500m² de surface de parcelle doit comporter au minimum un arbre d'essence majeure, planté en pleine terre et pouvant atteindre au moins 15 m de hauteur à maturité, à raison d'un conifère pour deux feuillus. Si ce ratio ne peut pas être respecté, la Municipalité fixe les mesures de substitution. La Municipalité fixe par règlement le montant des contributions compensatoires et le fonds sur lequel elles doivent être versées.
- 6 Le propriétaire veille au bon développement des arbres (apport de terre suffisant en fonction de l'habitus de l'espèce) afin de favoriser leurs bénéfices écosystémiques. La croissance des arbres en port libre est privilégiée.
- 7 La législation cantonale et communale sur la protection des arbres est réservée.

• Article 143 quater - Biodiversité

- 1 Les murs et clôtures permettent le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.) par l'aménagement d'au minimum un trou de 10 cm de haut et 15 cm de large tous les 20 m linéaires. La végétation au pied des haies et clôtures est recommandée.

• Article 143 quinquies – Eclairage extérieur

- 1 L'éclairage extérieur est conforme à la norme SIA 491 – Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur.
- 2 Les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

7. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

[...]

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

- 1 La présente modification du règlement du plan général d'affectation (RPGA) est approuvée par le Département compétent. Son entrée en vigueur est constatée par le service compétent.
- 2 La modification du RPGA abroge toutes les dispositions antérieures du RPGA qui lui sont contraires dans les limites de son périmètre.
- ~~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.~~