

VILLE D'YVERDON-LES-BAINS

PLAN D'AFFECTATION

"ANCIEN-STAND"



APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITE
le

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
du au

Le Syndic :

Le Secrétaire :

L'attestent

Le Syndic :

Le Secrétaire :

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
dans sa séance du

APPROUVÉ PAR
LE DEPARTEMENT COMPETENT

La Présidente :

La Secrétaire :

Lausanne, le

La Cheffe du Département :

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

I INTRODUCTION

Objectifs	art. 1	<p>Le plan d'affectation (PA) "Ancien-Stand" a pour buts de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ permettre le développement d'un quartier de qualité ayant une mixité sociale et fonctionnelle à côté de la gare ; ▪ créer des formes bâties qui définissent des espaces extérieurs contrastés majoritairement piétons et qui consolident le réseau de mobilité douce communal ; ▪ créer un quartier fortement végétalisé avec un maximum de surfaces en pleine terre, favorisant la biodiversité et luttant contre les îlots de chaleur.
Périmètre et zone d'affectation	art. 2	<p>¹Le PA régit le secteur délimité par le périmètre du plan.</p> <p>²Il définit une seule zone centrale selon article 15 LAT.</p>
Degré de sensibilité au bruit	art. 3	<p>Le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'entier du périmètre du PA en application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 5 décembre 1986.</p>
Contenu	art. 4	<p>Le PA comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le plan de détail au 1 : 1'000 qui fixe les périmètres d'implantation des constructions, les accès carrossables et les parcours des différents usagers ; ▪ le plan de zone au 1 : 2'000 qui définit la zone ; ▪ 3 coupes au 1 : 1'000 qui illustrent les gabarits maximaux ; ▪ le règlement qui spécifie les affectations et les mesures de construction, d'aménagement et l'arborisation principale.

II ZONE CENTRALE (SELON ART. 15 LAT)

GESTION DU BÂTI

Affectation	art. 5	<p>¹La zone centrale est affectée à l'habitation, aux activités tertiaires, administratives et de services, aux activités moyennement gênantes telles qu'artisanales et commerciales, et aux installations publiques et parapubliques (écoles, crèches, maisons de quartier, installations sportives, etc.).</p> <p>²Dans tout le périmètre du PA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ au minimum 32'750 m² et au maximum 46'300 m² de SPd sont affectées à du logement ; ▪ un pourcentage minimum par rapport à la SPd totale habitable est destiné à des logements d'utilité publique (LUP) au sens de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) avec inscription d'une mention au registre foncier : <ul style="list-style-type: none"> - au minimum 50% pour les droits à bâtir rattachés aux propriétés communales existantes au moment de la mise à l'enquête du PA, calculés au prorata des surfaces foncières à l'intérieur du périmètre du plan ; - au minimum 30 % pour les autres droits à bâtir ; ▪ au maximum 2'400 m² de SPd sont affectés à des commerces de proximité à forte clientèle. Leur surface de vente maximale est de 500 m² par unité de commerce ;
--------------------	---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- au minimum 450 m² de SPd, implantés au rez-de-chaussée, sont affectés à un équipement d'utilité publique destiné à la petite enfance.

³Dans le périmètre d'implantation des constructions I, un parking en silo d'au minimum 200 places doit être implanté sur le front bâti orienté sur les ateliers mécaniques des CFF. Des niveaux souterrains pour le silo sont admis.

Utilisation du sol

art. 6

¹A l'intérieur de chaque périmètre d'implantation des constructions, la surface de plancher déterminante (SPd) totale ne dépassera pas la valeur inscrite dans le tableau ci-dessous :

périmètre d'implantation des constructions I	14'700 m ²
périmètre d'implantation des constructions II	25'200 m ²
périmètre d'implantation des constructions III	22'100 m ²
périmètre d'implantation des constructions IV	3 500 m ²

total SPd PA	65'500 m²
---------------------	-----------------------------

²La municipalité peut autoriser une augmentation d'au maximum 10% de la SPd d'un périmètre d'implantation des constructions par transferts entre périmètres d'implantation des constructions, moyennant inscription au registre foncier.

³La surface de plancher déterminante (SPd) est calculée selon la définition de la norme SIA 421.

⁴A l'intérieur de chaque périmètre d'implantation des constructions, tout projet visant à une réalisation partielle des droits à bâtir doit être accompagné des pièces démontrant la faisabilité du solde constructible.

⁵Le bonus de SPd selon l'art 97 LATC pour les performances énergétiques imposées par l'article 32 du présent règlement est inclus et pris en compte dans les valeurs inscrites dans le tableau figurant à l'alinéa 1 du présent article.

Front bâti à limitation de logement

art. 7

¹Dans les périmètres d'implantation des constructions I et IV, les fronts bâtis indiqués comme tels sur le plan ne comprendront pas de logement.

²Dans le périmètre d'implantation des constructions III, le front bâti indiqué comme tel sur le plan ne peut comprendre du logement qu'à partir du 3^{ème} étage (rez-de-chaussée+2), pour autant que des mesures architecturales réduisent les nuisances sonores en conformité à l'OPB.

Arcades avec rez d'activité obligatoire sur la place du Canal

art. 8

¹Dans les périmètres d'implantation des constructions II et III, au rez-de-chaussée des fronts bâtis orientés sur la place du Canal, au minimum 1'000 m² de SPd par périmètre d'implantation des constructions sont obligatoirement affectés à des activités commerciales, culturelles, artisanales, de services ou d'utilité publique contribuant à l'animation de la place.

²Les locaux fermés sur l'espace public ne sont pas considérés dans les activités définies à l'alinéa précédent. Par locaux fermés sur l'espace public, on entend des locaux inoccupés par des personnes ou des locaux occupés uniquement par des personnes de l'entreprise ou qui sont destinés à une clientèle accueillie dans des conditions de confidentialité (bureaux, cabinets médicaux, études d'avocats, etc.).

³Ces rez-de-chaussée sont de plain-pied avec la place, ont une hauteur d'étage minimale de 4 m et comprennent, aux endroits définis sur le plan, des arcades accessibles au public, d'une largeur minimale de 3 m.

Implantation des constructions et ordre de priorité

art. 9

¹Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions, à l'exception de l'article 21, al. 4, des petits édifices et des dépendances de peu d'importance en lien avec l'usage des espaces extérieurs.

²Les périmètres d'implantation des constructions valent limite des constructions. En dehors de ces périmètres, les petits édicules et dépendances de peu d'importance en lien avec l'usage des espaces extérieurs sont régis par les dispositions de la loi sur les routes en limite du domaine public routier.

³L'ordre contigu et l'ordre non contigu sont autorisés. L'ordre contigu est obligatoire contre un pignon situé en limite de propriété.

⁴Une continuité des fronts bâtis sans césure sur les 3 premiers niveaux au minimum est imposée le long des ateliers mécaniques sur le périmètre d'implantation des constructions I et le long des voies ferrées sur le périmètre d'implantation des constructions III.

⁵Pour des questions de protection contre le bruit pour les logements, les deux fronts cités à l'alinéa précédent doivent être réalisés avant ou en parallèle aux constructions situées à l'arrière des mêmes périmètres.

⁶Les façades borgnes sont interdites, hormis pour des contigüités en attente.

⁷Les distances entre bâtiments doivent respecter les prescriptions de protection contre l'incendie.

Constructions souterraines	art. 10	Les constructions souterraines doivent s'implanter dans les périmètres d'implantation des constructions, à l'exception de l'article 21, al. 4.
Bande d'implantation obligatoire	art. 11	<p>¹Sur les fronts où elles sont figurées sur le plan, les façades sont obligatoirement implantées dans les bandes d'implantation. Elles occupent au moins le 80% de la longueur de la bande, calculé pour chaque côté d'un périmètre d'implantation des constructions, hormis sur les fronts est et sud de l'îlot III où ce ratio est de 70%. Dans les angles d'îlot, les pignons situés jusqu'à 10 m en retrait de la limite extérieure de la bande d'implantation obligatoire sont pris en compte dans le calcul du ratio.</p> <p>²Cette prescription s'applique sur toute la hauteur des constructions, à l'exception de retraits en rez-de-chaussée ou en attique.</p> <p>³La localisation des césures est choisie et coordonnée avec celles des façades voisines pour assurer une bonne définition des espaces publics par le bâti. Selon l'article 9, al. 4 du présent règlement, les césures ne sont pas localisées le long des ateliers mécaniques sur le périmètre d'implantation des constructions I et le long des voies ferrées sur le périmètre d'implantation des constructions III.</p>
Accès piéton aux immeubles	art. 12	Les dispositifs d'accès aux bâtiments se font depuis les extérieurs des périmètres d'implantation des constructions, à l'exception des bâtiments longeant la promenade écologique et paysagère. Pour ces derniers, l'emplacement des accès est libre.
Traversée piétonne	art. 13	<p>¹Chaque périmètre d'implantation des constructions comprend au minimum 3 passages permettant une traversée ouverte au public de l'îlot, pour garantir une liaison piétonne à travers ces périmètres, selon le principe du tracé indicatif figurant sur le plan.</p> <p>²Les traversées piétonnes doivent avoir une largeur et hauteur libres minimales de 4 m.</p>
Altitude et nombre de niveaux des constructions	art. 14	<p>¹Les constructions ne doivent pas dépasser l'altitude maximale définie par le plan pour chaque partie des périmètres d'implantation des constructions. Les superstructures en toiture et les installations pour l'exploitation de l'énergie solaire peuvent dépasser l'altitude maximale. L'impact des superstructures est réduit au minimum techniquement admissible. Leur localisation et leur traitement doivent s'inscrire harmonieusement dans l'expression architecturale générale des constructions.</p>

²Les constructions ont des variations de niveaux allant de 3 à 7 niveaux au maximum, y compris le rez-de-chaussée, dans les périmètres d'implantation des constructions limités à 7 niveaux, et des variations de niveaux allant de 3 à 6 niveaux au maximum dans ceux limités à 6 niveaux.

³Les logements au rez-de-chaussée sont obligatoirement surélevés d'au minimum 1 m par rapport au terrain du côté extérieur du périmètre d'implantation des constructions.

Toitures

art. 15

¹ Les toitures plates sont obligatoires.

² Au minimum 80 m² par entrée de surface habitable doit être accessible à l'ensemble des habitants et/ou employés de l'immeuble.

³ Les parties de toitures non accessibles ou non occupées par des installations techniques impératives sont végétalisées, y compris en présence de panneaux solaires, en favorisant une diversité de milieux et d'espèces végétales avec une épaisseur minimale de substrat de 15 cm (après tassement). Les installations photovoltaïques permettant de répondre aux exigences de l'art. 31 du présent règlement sont considérées comme installations techniques impératives.

Expression du parking en silo

art. 16

Un soin particulier est apporté à la conception des façades du parking silo pour en faire un élément emblématique valorisant le quartier.

GESTION DES ESPACES EXTERIEURS

Place du canal Oriental

art. 17

¹ La place du canal Oriental est destinée à la création d'un espace public de référence, participant à la liaison entre le centre et les bords du lac.

² Cette place est conçue en cohérence avec son contexte (canal Oriental, rue de l'Ancien-Stand). Les aménagements mettent en valeur l'ouverture sur la présence paysagère du canal.

³ Elle est animée par des arcades avec des activités selon article 8.

⁴ Elle est inconstructible à l'exception de petites constructions en relation avec la vocation de la place ou pour un arrêt de transports publics.

⁵ Au minimum 25% des surfaces minérales sont perméables et traitées avec un revêtement clair.

⁶ Elle comprend au minimum 12 arbres majeurs de première grandeur (c'est-à-dire dont la taille à l'âge adulte dépasse les 20 mètres), dont 3 ont une hauteur minimale de 25 m à maturité.

Parc de quartier

art. 18

¹ Un parc public de quartier d'au minimum 1'000 m² est à aménager dans le périmètre superposé correspondant figurant sur le plan.

² Ce parc peut accueillir l'accroche de la passerelle piétonne devant franchir les voies ferroviaires. En dehors de cette accroche, dont l'emplacement est indicatif sur le plan, et de petites constructions en relation avec la vocation du parc, tels que cheminements de mobilité douce, des places de stationnement pour vélos, ou installations de jeu ou de détente, le parc est inconstructible.

³ Au minimum 50% de la surface du périmètre est végétalisée et le parc comprend au minimum 9 arbres majeurs de première grandeur (hauteur minimale de 20 m à maturité).

Promenade écologique et paysagère

art. 19

¹ La promenade écologique et paysagère est destinée à la réalisation d'un espace végétalisé continu favorisant la biodiversité et aussi extensif que possible. Elle comprend des surfaces favorables à la faune, ainsi qu'un cordon végétal constitué de plantations indigènes ou adaptées au réchauffement climatique,

favorisant une diversité de formes végétales et d'essences.

² Sur toute sa longueur, elle comprend une promenade publique pour les piétons. Une largeur carrossable de 3.5 m en tronçon courant et de 5 m en virage doit être garantie pour les véhicules d'urgence.

³ La totalité de ce périmètre est perméable, à l'exception d'éventuels ouvrages de rétention des eaux.

Rue-jardin

art. 20

¹ Les rues-jardins sont des espaces publics du quartier et constituent l'armature du réseau de desserte destinée à la mobilité douce. Leur traitement et leurs revêtements sont harmonisés sur l'ensemble du périmètre du plan.

² Les rues-jardins doivent comprendre des surfaces perméables en bande ou en îlots créant une trame verte significative à l'intérieur de tout le quartier. Ces surfaces perméables doivent être composées d'un sol qui favorise une bonne infiltration des eaux, l'extension racinaire et un développement optimal des arbres, en fonction de l'essence choisie et de son habitus adulte. Elles doivent comprendre des arbres, ainsi qu'une végétation arbustive et herbacée.

³ Au minimum 35% de la surface du périmètre est végétalisée et une largeur carrossable de 3.5 m en tronçon courant et de 5 m en virage doit être garantie pour les véhicules d'urgence.

Cœur d'îlot

art. 21

¹ Les cœurs d'îlots sont délimités par le bâti constituant le pourtour de l'îlot et sont accessibles au public.

² Les dispositions des cœurs d'îlots s'étendent jusqu'au pied des façades.

³ Sous réserve de l'alinéa qui suit, la totalité de la surface définie sur le plan est perméable ou semi-perméable, à l'exception de petites surfaces en dur dont les eaux de pluie sont infiltrées dans le terrain attenant, ainsi que d'ouvrages de rétention des eaux. Des cheminements de mobilité douce, places de jeu, de détente et des jardins potagers peuvent y être aménagés. Au minimum 60% de la surface définie sur le plan est végétalisée.

⁴ Le cœur d'îlot du périmètre d'implantation des constructions I peut être occupé par une construction, à condition que cette dernière soit une infrastructure publique ou parapublique. Dans ce cas, la construction doit occuper entièrement le cœur d'îlot ou, en cas d'empiètement partiel, laisser un cœur d'îlot d'un seul tenant dont les côtés doivent mesurer au minimum 20 mètres. Sa toiture est accessible aux usagers des bâtiments qui la bordent et comprend une épaisseur de substrat minimale de 50cm (couche drainante non comprise) garantissant une végétation de qualité et permettant de respecter le taux de végétalisation prescrit. Elle comprend des surépaisseurs minimales de 50 cm de substrat pour la plantation d'arbres.

⁵ Chaque cœur d'îlot comprend au minimum 10 arbres majeurs de première grandeur, sauf si le cœur d'îlot est occupé par une construction. Dans ce cas, le cœur comprend au minimum 10 arbres de deuxième grandeur (c'est-à-dire dont la taille à l'âge adulte dépasse les 15 mètres).

⁶ Une bande privative de 4 m de large au maximum pour des dégagements privés est autorisée. Les dispositifs de séparation entre espaces privés et publics ne peuvent dépasser une hauteur de 1.20 m par rapport au niveau du terrain du cœur d'îlot et sont constitués de haies vives.

Places de jeux

art. 22

Dans le parc de quartier, ainsi que dans chaque cœur d'îlot, un minimum de 80 m² est aménagé en espace équipé de jeux et de bancs. Cet espace est équipé de manière optimale avec une densité d'équipements suffisante et en matériaux durables et sûrs. Ils sont entretenus sur la durée.

III MESURES APPLICABLES A TOUT LE PERIMETRE

Aménagement extérieur

art. 23

¹ Sur l'entier du périmètre, seules peuvent être plantées des essences indigènes ou adaptées au réchauffement climatique. Les essences sont choisies parmi les essences indigènes recommandées par le Service des Travaux et de l'Environnement (STE) dans une liste tenue à la disposition du public. Les essences comprises dans la liste des néophytes envahissantes du centre national de données et d'informations sur la flore de Suisse (Info Flora) sont interdites.

² Le règlement communal sur la protection des arbres s'applique, ainsi que la loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP).

³ En l'absence de sols naturels, l'aménagement des cœurs d'îlots est réalisé par l'apport de matériaux terreux. Ceux-ci sont aptes à reconstituer des sols de bonne qualité au sens de l'ordonnance sur les atteintes portées aux sols (OSol – 814.12) pour permettre le développement optimal des plantations.

⁴ Un volume de terre suffisant doit être assuré pour garantir le bon développement des arbres selon l'habitus de l'espèce. Les fosses de plantations en pleine terre doivent avoir un volume minimum de 10 m³, et une profondeur minimum de 1.50 m. Les fosses de plantation en mélange terre-pierre doivent avoir un volume minimum de 25 m³ (dont 4 m³ minimum de terre végétale amendée pour le trou de plantation) et une profondeur minimum de 2 m.

STATIONNEMENT ET ACCESSIBILITE

Accessibilité piétonne et deux-roues non motorisés

art. 24

¹ Accessibilité piétonne :

Tout le quartier est conçu pour être accessible en priorité pour les piétons et être aménagé en une zone piétonne (au sens de l'article 22 c de l'Ordonnance sur la signalisation routière OSR), avec les exceptions prévues aux articles 26 et 27 du présent règlement. La place du Canal Oriental, les rues-jardins, le parc de quartier, la promenade écologique et paysagère, ainsi que les traversées piétonnes des îlots sont des espaces publics conçus en priorité pour la mobilité piétonne.

² Accessibilité en deux-roues non motorisés :

La place du Canal Oriental, les rues-jardins, le parc de quartier et l'aire de desserte sont ouvertes à la circulation pour les vélos et comprennent des aménagements confortables et sûrs pour ce mode.

Aire de desserte pour véhicules motorisés

art. 25

¹ Cette aire est destinée à l'accès en transport individuel motorisé au quartier et aux dispositifs de stationnement. Cet accès doit se faire depuis l'Avenue de l'Hippodrome, conformément à l'indication figurant sur le plan.

² Des aménagements sécurisés et arborisés pour les piétons et les deux-roues non motorisés y sont intégrés.

Accès véhicules motorisés

art. 26

En-dehors de l'aire de desserte pour véhicules motorisés, ces derniers ne sont autorisés que pour des interventions occasionnelles impératives, telles que pour des besoins de secours, d'entretien, de travaux, de déménagement ou de livraison. Ces interventions se font dans la mesure du possible depuis les rues-jardin, la place du Canal Oriental et la promenade écologique et paysagère.

Offre en stationnement

art. 27

¹ L'offre en stationnement pour voitures est basée sur la norme VSS en vigueur, avec l'application de taux différenciés par affectation, y compris pour le logement. Les pourcentages suivants sont appliqués aux valeurs indicatives de la norme VSS :

<u>Affectation selon VSS</u>	<u>Catégorie d'usagers</u>	<u>Pourcentages appliqués aux valeurs indicatives de la norme VSS</u>
Logements	Habitants	50%
	Visiteurs	
Autres affectations	Employés	20%
	Clients	

²Le nombre de places de stationnement pour deux-roues motorisés est défini de la manière suivante : 10% des places voitures pour le logement et 12% des places voitures pour l'activité.

³Au maximum 374 places pour voitures et au maximum 40 places pour deux-roues motorisés sont autorisées dans tout le PA.

⁴Le besoin en stationnement pour le logement tel que défini par l'art. 27 alinéa 1 constitue un maximum qui peut être diminué lorsqu'un projet favorise une mobilité durable, le transfert modal et l'environnement paysager et naturel.

⁵La Municipalité se réserve le droit, lors d'une demande d'autorisation de construire pour une activité d'au moins 20 employés, d'exiger l'élaboration d'un plan de mobilité.

⁶Le nombre de places de stationnement pour voitures destinées aux personnes en situation de handicap, leur disposition, géométrie et exigences techniques sont définies par les normes VSS et SIA en vigueur.

⁷Des places de stationnement pour les vélos sont aménagées en suffisance, en application des normes VSS en vigueur. Tous les besoins sont aménagés au moment de la construction du bâtiment.

⁸500 places de stationnement vélos supplémentaires destinées à couvrir les besoins de la gare peuvent éventuellement être aménagées en ouvrage, au coin sud/ouest du périmètre d'implantation des constructions III. L'accès à ces places est prévu depuis le parc de quartier.

Localisation du stationnement

art. 28

¹Les places de stationnement pour véhicules motorisés (y compris les deux-roues motorisés et les places visiteurs) sont regroupées dans le parking silo.

²Les places de stationnement pour véhicules motorisés des clients des services et des commerces à forte rotation de clientèle sont situées à proximité immédiate de l'accès au silo.

³L'accès au stationnement en silo (y compris pour ses éventuels niveaux souterrains) se fait depuis l'aire de desserte et est intégré à la façade du bâtiment, à une distance suffisante du carrefour d'accès pour garantir son fonctionnement.

⁴Exceptionnellement, des places de stationnement en surface pour véhicules motorisés peuvent être autorisées pour des personnes à mobilité réduite dont le nombre maximal sera calculé sur la base des normes VSS.

⁵Du stationnement provisoire en surface est autorisé pour les besoins des périmètres d'implantation des constructions II, III ou IV si le périmètre d'implantation des constructions I n'est pas construit. Les places sont supprimées dès la construction du périmètre d'implantation des constructions I.

⁶La totalité des places pour vélos pour l'habitat doit être prévue en ouvrage. Elles sont équipées selon les normes VSS en vigueur. Une attention particulière sera portée à l'aménagement des places (confort, sécurité, vélos spéciaux, etc.).

ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE

Gestion des eaux de surface	art. 29	<p>Un concept de gestion des eaux a été établi pour l'entier du PA "Ancien-Stand" et constitue la référence pour toutes les mesures nécessaires à la gestion des eaux claires. Il a été établi en tenant compte du plan général d'évacuation des eaux communal (PGEE).</p>
Protection contre le bruit	art. 30	<p>¹ Pour les bâtiments comprenant des locaux sensibles qui sont implantés le long des voies ferrées, des ateliers mécaniques ou de l'Avenue de l'Hippodrome, des mesures doivent être prises de sorte à ce que les valeurs limites d'immission soient respectées.</p> <p>² Au minimum 50% de la surface des plafonds du parking silo est recouvert de matériaux absorbants le bruit.</p> <p>³ Une étude acoustique qui prouve l'efficacité de ces mesures est à joindre au dossier de demande de permis de construire.</p>
Exigences énergétiques	art. 31	<p>¹ Les constructions répondent à la classe A du Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB).</p> <p>² Les bâtiments sont situés dans un périmètre d'alimentation d'un réseau de chauffage à distance alimenté majoritairement par des énergies renouvelables et ont l'obligation de s'y raccorder au sens de l'article 25 alinéa 2 de la LVL Ene.</p> <p>³ Un concept de production photovoltaïque et de distribution type microgrid avec regroupements dans le cadre de la consommation propre (RCP) ou communautés d'autoconsommation (CA) est à fournir par îlot, afin de consommer le maximum d'énergie solaire locale tant au niveau des bâtiments qu'au niveau des véhicules électriques. Il est présenté au plus tard au moment du dépôt de permis de construire.</p> <p>⁴ Au minimum 60 % des places de parc voitures doit être prééquipé pour l'installation ultérieure de bornes de recharge, selon le niveau C2 du cahier SIA 2060 (power to building).</p> <p>⁵ Les constructions répondent à des standards de construction écologique et de santé de type "Minergie-Eco" ou analogue.</p>
Protection contre les accidents majeurs	art. 32	<p>¹ Le périmètre du projet est exposé aux risques d'accidents majeurs en raison de la présence des voies ferrées au sud et de la patinoire au nord.</p> <p>² Une évaluation OPAM (Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs) doit accompagner les demandes de permis de construire. Cette dernière précise le niveau de contrainte et les éventuelles mesures complémentaires à mettre en œuvre pour abaisser le niveau de risque, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sécurisation des voies de fuite ; ▪ identification des plans d'évacuation à tous les niveaux ; ▪ ferme porte sur les portes d'entrée des appartements ; ▪ orientation des voies de fuite à l'opposé de la source de risque ; ▪ position des prises d'air en toiture le plus haut possible orientée à l'opposé de la source de risque. <p>³ Les objets sensibles comme les écoles, jardins d'enfants, crèches, EMS, pénitenciers ou toute autre installation abritant des personnes difficiles à évacuer sont en principe proscrits à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM.</p>

Pollution	art. 33	<p>¹Le périmètre identifié dans le plan comme "site de l'ancienne usine à gaz" doit faire l'objet d'un assainissement au sens de l'OSites (Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués). Dans ce périmètre, l'établissement du projet d'assainissement, approuvé par le service cantonal compétent (Direction générale de l'environnement, Division assainissement (DGE-ASS)), constitue une condition aux permis de construire, celle-ci devant être réalisée avant le début de la phase de construction.</p> <p>²Le projet d'assainissement tiendra compte des projets de perméabilisation et d'arborisation des espaces ouverts tel que fixé dans le présent règlement.</p> <p>³En dehors de ce périmètre, toutes les demandes de permis de construire doivent être accompagnées d'un diagnostic de pollution et d'un plan de gestion des matériaux d'excavation. Ces documents sont soumis à une autorisation du service cantonal compétent (DGE-ASS).</p>
Eclairage	art. 34	<p>¹L'éclairage du quartier doit limiter fortement la pollution lumineuse. Les dispositifs d'éclairage sont sélectionnés de sorte à être économe en énergie et à canaliser la lumière vers la surface à éclairer. Les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.</p> <p>²Sur la promenade écologique et paysagère, l'éclairage est réduit au strict minimum de sorte à limiter les nuisances sur la faune et la flore conformément à l'article 11 et ss de la LPE.</p>
Mesures en faveur de la petite faune, oiseaux et insectes	art. 35	<p>¹Préalablement à toute demande de permis de construire et/ou de démolition, une expertise portant sur la présence d'espèces nicheuses doit être réalisée.</p> <p>²En cas de présence avérée d'espèces nicheuses, les mesures suivantes doivent être prises :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les travaux de rénovation d'isolation sur l'enveloppe du bâtiment ne sont autorisés qu'entre septembre et fin février ; ▪ en cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids, des nichoirs de remplacement doivent être installés dans un périmètre de moins de 50m. Leur nombre et emplacement seront déterminés d'entente avec le service cantonal compétent ; ▪ lors de la construction de nouveaux bâtiments, l'intégration de nichoirs pour les espèces nicheuses est demandée. <p>³Des hôtels à insectes seront obligatoirement installés dans les rues-jardins, la promenade écologique et paysagère et le parc de quartier.</p> <p>⁴La pose de motifs sur les vitres ou l'aménagement de mobilier perceptible doivent être prévus afin d'éviter un risque de collision de la faune aviaire avec les baies vitrées.</p> <p>⁵Les clôtures sont perméables à la petite faune.</p>
Travaux d'importance dans le sol	art. 36	<p>Tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m2 doit être annoncé préalablement à la mise à l'enquête publique selon la LPrPCI. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale qui peut être soumise à des charges et des conditions, délivrée par le département compétent.</p>
Disponibilité des terrains	art. 37	<p>¹Toutes les parcelles du périmètre doivent être réalisées dans un délai de 15 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.</p> <p>²Sont considérées comme réalisées les parcelles au bénéfice d'un permis de construire ou dont l'enquête publique visant à obtenir celui-ci a débuté avant l'échéance susmentionnée et pour autant qu'au moins 80% des droits à bâtir soient utilisés sur la base des autorisations demandées.</p>

³A l'échéance du délai mentionné à l'alinéa 1, la Municipalité applique une taxation du terrain selon les modalités prévues à l'art. 52 LATC.

IV DEFINITIONS

Surface de plancher déterminante	art. 38	<p>¹La surface de plancher déterminante (SPd) est calculée conformément à la norme SIA 421.</p> <p>²Les buanderies, greniers, caves, locaux de déchets, parking-silo, locaux de stationnement, locaux techniques, locaux de protection civile et autres locaux secondaires sont considérées comme surfaces utiles secondaires. Elles ne sont pas comptabilisées dans la SPd.</p>
Niveau	art. 39	Compte comme niveau tout étage visible hors terre dont la hauteur dépasse 1.50m. Cette hauteur se mesure entre le niveau du terrain de référence ou aménagé en déblai en pied de façade et le niveau supérieur de la dalle brute constituant le plafond.
Terrain de référence	art. 40	<p>¹Le terrain de référence est défini selon l'AIHC.</p> <p>²Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel (ou aménagé en déblai) environnant.</p>

V DISPOSITIONS FINALES

Dossier d'enquête	art. 41	<p>Outre les pièces énumérées par l'article 69 RLATC, le dossier d'enquête doit comporter :</p> <ol style="list-style-type: none"> un plan complet des aménagements extérieurs de la parcelle avec les aménagements projetés en toitures à l'échelle du 1 : 100 ou 1 : 200 ; ce plan figure toutes les voies d'accès, les aires d'intervention des secours, les emplacements pour les conteneurs à déchets, les places de jeux avec les surfaces correspondantes, les types de revêtements projetés, les espaces verts, les plantations, y compris les essences, les clôtures et leurs matériaux ; les courbes de niveaux du terrain existant et projeté doivent apparaître sur le plan. Les cotes du terrain naturel nécessaires pour déterminer l'altitude du terrain de référence pour la mesure de la hauteur ; un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toits, volets-stores, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurs apparents ; des plans illustrant le calcul des SPd calculées selon les normes SIA y relatives ; une notice détaillée de dimensionnement des stationnements et un plan avec les places de parc pour voitures et les parkings vélos dans les bâtiments ; un document approuvé par la DGE-ASS en matière de pollution selon l'article 33 (projet d'assainissement pour les projets situés dans le périmètre concerné et un diagnostic de pollution avec un plan en dehors de ce périmètre) une étude acoustique qui prouve l'efficacité des mesures selon l'article 30 ; un document attestant de la conformité à l'article 31 en matière d'exigences énergétiques ; une évaluation OPAM selon l'article 32 ; un rapport d'expertise sur la présence d'espèces nicheuses et les mesures prévues selon l'article 35 ; l'ensemble des documents de demande préalable, de permis ou autorisations sont également adressés sous forme électronique à la commune (pdf ou autre).
--------------------------	----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dérogations	art. 42	<p>¹Des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement selon l'art 85 LATC peuvent exceptionnellement être accordées lorsque la nature des lieux, des raisons techniques, de dépollution, ou esthétiques objectivement fondées l'exigent.</p> <p>²Ces dérogations ne pourront ni porter atteinte à l'esprit du plan d'affectation ni porter sur l'affectation, la mesure d'utilisation du sol ou le degré de sensibilité au bruit.</p>
Prescriptions complémentaires	art. 43	<p>¹Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le Règlement communal sur le Plan général d'affectation sont applicables.</p> <p>²Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers de la commune.</p>
Approbation	art. 44	<p>¹Le Département compétent approuve par décision le plan d'affectation "Ancien-Stand" et son règlement.</p> <p>²La présente planification abroge, dans son périmètre, tous les plans qui lui sont antérieurs et contraires.</p>