



## Règlement soumis à l'enquête publique (n°1, 2 ou 3)

## Modifications soumises à l'enquête publique n°4

### Article 10 Toitures

La forme des toitures est définie dans les articles propres à chaque zone.

La pente des toitures à pans est libre.

Les toitures plates sont végétalisées par des espèces locales pionnières afin de favoriser la biodiversité. Les toitures plates accessibles peuvent être recouvertes d'un autre revêtement.

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est encouragée, sous réserve de la conformité au droit fédéral.

### Article 10 Toitures

La forme des toitures est définie dans les articles propres à chaque zone.

La pente des toitures à pans est libre.

**Hormis pour les annexes et les petites constructions, les toitures plates doivent être** végétalisées par des espèces locales pionnières afin de favoriser la biodiversité. Les toitures plates accessibles peuvent être recouvertes d'un autre revêtement.

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est encouragée, sous réserve de la conformité au droit fédéral.

### Article 14 Limites des constructions

#### 1. Routes

Distances

Le "plan des limites de construction aux forêts et aux routes" (PLC) fixe, de manière impérative, les limites des constructions.

Ces dernières définissent les distances inconstructibles de part et d'autre des voies publiques.

Dans le cadre d'un PAD-cadre ou PAD, d'autres distances à la route peuvent néanmoins être fixées par la Commune, de façon impérative, pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

En l'absence de limites de construction, les distances à la route sont définies par la LR.

### Article 14 Limites des constructions

#### 1. Routes

Distances

Le "plan des limites de construction aux forêts et aux routes" (PLC) fixe, de manière impérative, les limites des constructions.

Ces dernières définissent les distances inconstructibles de part et d'autre des voies publiques, conformément à la Loi sur la mobilité (LMob).

**Si la distance entre le bâtiment projeté et le gabarit urbain fixé par le PLC est inférieure à 20 mètres, le bâtiment doit être implanté dans la bande d'implantation définie sur le plan (PLC "RC Nord").**

## Article 16 Aménagements extérieurs et paysagers

### 3. Plantations

Sous réserve des dispositions particulières mentionnées dans la réglementation par zones, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- les plantations et ensemencements doivent favoriser la biodiversité (choix d'essences indigènes locales et en station, prairies extensives, haies vives, arbres fruitiers haute-tige, etc.) ;
- les essences envahissantes, définies par Info-Flora, sont interdites ;
- la plantation de végétaux (arbres, haies, buissons, fleurs, etc.) peut être imposée au propriétaire d'une parcelle pour des raisons d'intérêt paysager ; les espèces indigènes de haies sont choisies pour délimiter les jardins privatifs, selon la liste publiée par le canton (SNP).

### 5. Modification de la topographie

Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines, les mouvements de terrain sont limités à 1.50 m par rapport au niveau du terrain naturel.

Les buttes destinées à la protection contre le bruit sont en principe recouvertes d'une végétation arbustive ou arborisée, à moins qu'une telle végétation ne porte préjudice au terrain concerné ou aux parcelles voisines.

Les articles 58ss du ReLATEC sont applicables.

## Article 16 Aménagements extérieurs et paysagers

### 3. Plantations

Sous réserve des dispositions particulières mentionnées dans la réglementation par zones, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- les plantations et ensemencements doivent favoriser la biodiversité (choix d'essences indigènes locales et en station, prairies extensives, haies vives, arbres fruitiers haute-tige, etc.) ;
- les essences exotiques envahissantes, listées en annexe du document Espèces exotiques en Suisse (OFEV, 2022), sont interdites ;
- la plantation de végétaux (arbres, haies, buissons, fleurs, etc.) peut être imposée au propriétaire d'une parcelle pour des raisons d'intérêt paysager ; les espèces indigènes de haies sont choisies pour délimiter les jardins privatifs, selon la liste publiée par le canton (SNP).

### ~~5. Modification de la topographie~~

~~Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines, les mouvements de terrain sont limités à 1.50 m par rapport au niveau du terrain naturel.~~

~~Les buttes destinées à la protection contre le bruit sont en principe recouvertes d'une végétation arbustive ou arborisée, à moins qu'une telle végétation ne porte préjudice au terrain concerné ou aux parcelles voisines.~~

~~Les articles 58ss du ReLATEC sont applicables.~~

## Règlement soumis à l'enquête publique (n°1, 2 ou 3)

### Article 19 Dimensionnement du stationnement des véhicules automobiles et deux-roues

Le nombre de places voitures et deux-roues est déterminé conformément aux normes VSS (VSS SN 640 281 de 2013 pour les voitures et VSS SN 640 065 de 2011 pour les vélos).

Selon le concept de stationnement communal, une réduction de l'offre voitures est à prévoir par rapport aux normes VSS sur l'ensemble des programmes d'activités ainsi que sur les programmes de logements d'envergure (supérieurs à 20 logements).

Elle s'effectue en fonction du type de localisation défini par l'ARE, lié au niveau de desserte en transports publics (distance, fréquence) et à l'accessibilité en mobilité douce.

Les taux appliqués à l'offre de base sont les suivants :

Logements		
Qualité de desserte	Taux habitants	Taux visiteurs
A	30-55 %	85-100 %
B	50-80 %	85-100 %
C	80-100 %	100 %
D/E	80-100 %	100 %

Activités		
Qualité de desserte	Taux employés	Taux visiteurs
A	10-30 %	0-20 %
B	20-50 %	0-40 %
C	25-65 %	25-65 %
D	35-80 %	35-80 %
E	45-95 %	45-95 %

Pour toutes les affectations, la création d'une offre complémentaire pour les deux-roues motorisés de l'ordre de 5% des besoins en stationnement voitures est autorisée.

## Modifications soumises à l'enquête publique n°4

### Article 19 Dimensionnement du stationnement des véhicules automobiles et deux-roues

Le nombre de places voitures et deux-roues est déterminé conformément aux normes VSS (VSS SN 640 281 de 2013 pour les voitures et VSS SN 640 065 de 2011 pour les vélos).

Une réduction de l'offre voitures est à prévoir par rapport aux normes VSS sur l'ensemble des programmes d'activités ainsi que sur les programmes de logements d'envergure (supérieurs à 20 logements).

Elle s'effectue en fonction du **niveau de qualité** de desserte en transports publics (distance, fréquence) **du Plan directeur cantonal (PDCant)**.

Les taux **de réduction** appliqués à l'offre de base sont les suivants :

Logements (programme > 20 logements)		
Qualité de desserte TP	Taux habitants	Taux visiteurs
A	50-80 %	85-100 %
B/C/D/E	80-100 %	100 %

Activités		
Qualité de desserte TP	Taux employés	Taux visiteurs
A	10-30 %	0-20 %
B	20-50 %	0-40 %
C	25-65 %	25-65 %
D	35-80 %	35-80 %
E	45-95 %	45-95 %

Pour toutes les affectations, la création d'une offre complémentaire pour les deux-roues motorisés de l'ordre de 5% des besoins en stationnement voitures est autorisée.

## Règlement soumis à l'enquête publique (n°1, 2 ou 3)

## Modifications soumises à l'enquête publique n°4

### Article 20 Concept de mobilité - Gestion du stationnement

Pour toute activité, existante ou nouvelle, générant un trafic particulier et/ou quantitativement fort (centre commercial, entreprises de plus de 20 employés, PAD, etc.), un plan de mobilité de site ou d'entreprise est exigé par la commune.

Une complémentarité d'usage avec une offre en stationnement existante ou à créer peut-être proposée par le requérant, sur la base d'une évaluation circonstanciée du potentiel de mutualisation.

Pour tout nouveau parking à usage privé, dont les places de stationnement sont affectées aux activités ou privé à usage public (activités économiques, commerciales, sportives ou de loisirs) de plus de 20 places, le Conseil communal peut exiger l'ouverture au public de tout ou partie de ces places en dehors des heures d'utilisation principales.

Tous les parkings destinés aux centres commerciaux doivent être payants.

### Article 20 Concept de mobilité - Gestion du stationnement

Pour toute activité, existante ou nouvelle, générant un trafic particulier et/ou quantitativement fort (centre commercial, entreprises de plus de 20 employés, PAD-hormis PAD Cadre-, etc.), un plan de mobilité de site ou d'entreprise est exigé par la commune.

Une complémentarité d'usage avec une offre en stationnement existante ou à créer peut-être proposée par le requérant, sur la base d'une évaluation circonstanciée du potentiel de mutualisation.

Pour tout nouveau parking à usage privé, dont les places de stationnement sont affectées aux activités ou privé à usage public (activités économiques, commerciales, sportives ou de loisirs) de plus de 20 places, le Conseil communal peut exiger l'ouverture au public de tout ou partie de ces places en dehors des heures d'utilisation principales.

Tous les parkings destinés aux centres commerciaux doivent être payants.

### Article 32 Energie

La commune veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables. Elle renseigne les propriétaires fonciers à ce sujet lors des coordinations préalables, telles que définies à l'article **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**

L'approvisionnement énergétique doit respecter le "plan des secteurs énergétiques" et les dispositions qui leur sont assignées.

Lors de nouvelles constructions ou transformations, l'utilisation active et passive de l'énergie solaire est privilégiée.

Pour tout nouveau PAD ou PAD révisé, un concept énergétique doit être fourni, défini d'entente avec la commune.

### Article 32 Energie

La commune veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables. Elle renseigne les propriétaires fonciers à ce sujet lors des coordinations préalables, telles que définies à l'article **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**

L'approvisionnement énergétique doit respecter le "plan des secteurs énergétiques" et les dispositions qui leur sont assignées.

Lors de nouvelles constructions ou transformations, l'utilisation active et passive de l'énergie solaire est privilégiée.

Pour tout nouveau PAD (**hormis PAD Cadre**) ou PAD révisé, un concept énergétique doit être fourni, défini d'entente avec la commune.

**Article 35 Zone de village A – ZV-A**

**5. Hauteurs**

Hauteur totale (h) = au maximum 15.00 m.

La hauteur du vide d'étage du premier étage (rez-de-chaussée) en front de route cantonale (RC) 1200 doit atteindre au minimum 3.20 m afin d'assurer la réversibilité des affectations et l'animation fonctionnelle des rez-de-chaussée en lien avec les espaces publics.

**Article 35 Zone de village A – ZV-A**

**5. Hauteurs**

Hauteur totale (h) = au maximum 15.00 m.

**6. Réversibilité**

La réversibilité est destinée à garantir la pérennité de l'occupation et de l'animation des rez-de-chaussée.

Celle-ci doit être assurée pour les nouveaux bâtiments situés à proximité de la route cantonale (RC) 1200, à moins de 12 mètres de la bordure de chaussée, aux conditions cumulatives suivantes :

- la hauteur du vide d'étage du premier étage (rez-de-chaussée) doit atteindre au minimum 3.20 m ;
- la structure porteuse et la matérialité de la façade doivent être conçues pour permettre une transformation aisée (activités commerciales – logements) ;
- les aménagements extérieurs entre le pied de façade et le domaine public (DP) doivent être conçus dans l'esprit de la constitution d'un boulevard urbain (matérialité, plantations, phasage, etc.).

**7. Etages**

Nombre d'étages : minimum 2 (soit rez + 1) pour les nouvelles constructions situées en front de route cantonale.

**Article 37 Zone urbaine – URB**

**5. Hauteurs**

Hauteur totale (h) = max. 18.00 m.

La hauteur du vide d'étage du premier étage (rez-de-chaussée) en front de route cantonale (RC) 1200 doit atteindre au minimum 3.20 m afin d'assurer la réversibilité des affectations et l'animation fonctionnelle des rez-de-chaussée en lien avec les espaces publics.

**Article 37 Zone urbaine – URB**

**5. Hauteurs**

Hauteur totale (h) = max. 18.00 m.

**6. Réversibilité**

La réversibilité est destinée à garantir la pérennité de l'occupation et de l'animation des rez-de-chaussée.

Celle-ci doit être assurée pour les nouveaux bâtiments situés à proximité de la route cantonale (RC) 1200, à moins de 12 mètres de la bordure de chaussée, aux conditions cumulatives suivantes :

- la hauteur du vide d'étage du premier étage (rez-de-chaussée) doit atteindre au minimum 3.20 m ;
- la structure porteuse et la matérialité de la façade doivent être conçues pour permettre une transformation aisée (activités commerciales – logements) ;
- les aménagements extérieurs entre le pied de façade et le domaine public (DP) doivent être conçus dans l'esprit de la constitution d'un boulevard urbain (matérialité, plantations, phasage, etc.).

## Règlement soumis à l'enquête publique (n°1, 2 ou 3)

## Modifications soumises à l'enquête publique n°4

### Article 39 Zone résidentielle de moyenne densité - RMD

Périmètre I - Cité Marly

Dans le périmètre indiqué sur le PAZ, les prescriptions suivantes sont applicables:

- il n'y a pas de nouvelle construction possible, hormis les constructions annexes et de minime importance;
- toute démolition et reconstruction doit respecter les emprises préexistantes au sol, hormis les constructions de minime importance ;
- le rehaussement des maisons n'est possible que de manière uniforme et simultanée sur l'ensemble des bâtiments appartenant à un même groupe de maisons jumelées, avec le maintien de l'orientation initiale des faîtes;
- le gabarit du rehaussement possible est défini par le maintien des hauteurs existantes à la gouttière (2.70 m) et l'augmentation de la hauteur au faîte à 6.50 m ;
- dans la mesure où ils sont respectés sur l'ensemble du quartier, les indices ne sont pas applicables à chaque parcelle prise séparément.

### Article 39 Zone résidentielle de moyenne densité - RMD

~~Périmètre I - Cité Marly~~

~~Dans le périmètre indiqué sur le PAZ, les prescriptions suivantes sont applicables:~~

- ~~▪ il n'y a pas de nouvelle construction possible, hormis les constructions annexes et de minime importance;~~
- ~~▪ toute démolition et reconstruction doit respecter les emprises préexistantes au sol, hormis les constructions de minime importance ;~~
- ~~▪ le rehaussement des maisons n'est possible que de manière uniforme et simultanée sur l'ensemble des bâtiments appartenant à un même groupe de maisons jumelées, avec le maintien de l'orientation initiale des faîtes;~~
- ~~▪ le gabarit du rehaussement possible est défini par le maintien des hauteurs existantes à la gouttière (2.70 m) et l'augmentation de la hauteur au faîte à 6.50 m ;~~
- ~~▪ dans la mesure où ils sont respectés sur l'ensemble du quartier, les indices ne sont pas applicables à chaque parcelle prise séparément.~~

### Article 43 Zone d'activités 2 – ACT 2

#### 1. Destination

La présente zone est destinée aux activités artisanales, d'industries légères (notamment fabrication de produits semi-finis, finis, industrie électrique, mécanique, logistique, haute technologie, recherche et développement, etc.) et tertiaires.

### Article 43 Zone d'activités 2 – ACT 2

#### 1. Destination

La présente zone est destinée aux activités artisanales, d'industries légères (notamment fabrication de produits semi-finis, finis, industrie électrique, mécanique, logistique, haute technologie, recherche et développement, etc.).

~~Des activités tertiaires liées à une activité secondaire principale sont également autorisées.~~



**Article 46 Zones à bâtir définies par un plan d'aménagement de détail (PAD) maintenu**

-

**Article 46 Zones à bâtir définies par un plan d'aménagement de détail (PAD) maintenu**

**3. PAD "Moraty"**

Les objectifs du PAD sont :

- définir les règles d'implantation et de construction permettant une solution urbanistique d'ensemble de qualité ;
- densifier le secteur par des unités d'habitation composées de plusieurs logements ;
- préserver les qualités paysagères du secteur (arborisation existante,...) et les dégagements visuels ;
- aménager des espaces de transition de qualité avec l'espace agricole.

**4. PAD "Cité Marly"**

Les objectifs du PAD sont :

- interdire toute nouvelle construction, hormis les constructions annexes ou de minime importance ;
- permettre un rehaussement modeste des constructions existantes ;
- préciser les conditions de mesures d'utilisation du sol et d'établissement des distances aux limites.

**Article 48 Zones à bâtir soumises à PAD obligatoires**

V PAD "Moraty II"

Les objectifs du PAD sont les suivants :

- définir les règles d'implantation et de construction permettant une solution urbanistique d'ensemble de qualité ;
- densifier le secteur par des unités d'habitation composées de plusieurs logements ;
- préserver les qualités paysagères du secteur (arborisation existante,...) et les dégagements visuels ;
- aménager des espaces de transition de qualité avec l'espace agricole.

**Article 48 Zones à bâtir soumises à PAD obligatoires**

~~V PAD "Moraty II"~~

~~Les objectifs du PAD sont les suivants :~~

- ~~▪ définir les règles d'implantation et de construction permettant une solution urbanistique d'ensemble de qualité ;~~
- ~~▪ densifier le secteur par des unités d'habitation composées de plusieurs logements ;~~
- ~~▪ préserver les qualités paysagères du secteur (arborisation existante,...) et les dégagements visuels ;~~
- ~~▪ aménager des espaces de transition de qualité avec l'espace agricole.~~

**Article 63 Abrogation**

Sont abrogés, dès l'entrée en vigueur du présent règlement :

- toutes les dispositions qui lui sont contraires, le PAZ et le RCU approuvés le 28 février 1984, ainsi que leurs modifications successives ;
- le plan directeur des circulations, le plan directeur des sites, le plan directeur d'affectation et le plan directeur des infrastructures (approuvés le 28 février 1984) ;
- les PAD et PS suivants :
  - PAD " Article 1161 RF ",
  - PAD "Pré de la Croix",
  - PAD "Delta",
  - PAD "Au Champ de Marly",
  - PAD "Cité-Marly",
  - PAD "Moraty",
  - PAD "Les Fontanettes" et "Les Fontanettes-extension Ouest",
  - PS "Landi".

**Article 63 Abrogation**

Sont abrogés, dès l'entrée en vigueur du présent règlement :

- toutes les dispositions qui lui sont contraires, le PAZ et le RCU approuvés le 28 février 1984, ainsi que leurs modifications successives ;
- le plan directeur des circulations, le plan directeur des sites, le plan directeur d'affectation et le plan directeur des infrastructures (approuvés le 28 février 1984) ;
- les PAD et PS suivants :
  - PAD " Article 1161 RF ",
  - PAD "Pré de la Croix",
  - PAD "Delta",
  - PAD "Au Champ de Marly",
  - PAD "Cité-Marly",
  - PAD "Moraty",
  - PAD "Les Fontanettes" et "Les Fontanettes-extension Ouest",
  - PS "Landi".

*Règlement soumis à l'enquête publique (n°1, 2 ou 3)*

*Modifications soumises à l'enquête publique n°4*

**Article 64 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur sous réserve de l'effet suspensif des éventuels recours dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.

**Article 64 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur sous réserve de l'effet suspensif des éventuels recours dès son approbation par la Direction **du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement.**