



Yverdon-les-Bains

Commune d'Yverdon-les-Bains

District du Jura-Nord Vaudois

Canton de Vaud

Plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

Modification apportées au règlement soumis à
l'enquête publique réalisée entre le 22 novembre et
le 21 décembre 2023

1

Approuvé par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains le :

Le Syndic

Le Secrétaire

2

Soumis à l'enquête publique complémentaire :

du 23.05.2025 au 22.06.2025

Le Syndic

Le Secrétaire



Yverdon, le 23 mai 2025

Tableau des modifications soumises à enquête publique complémentaire

Explications

Colonne de gauche : articles à modifier

Colonne de droite : articles modifiés

texte ajouté

texte supprimé.

PA Gressy-Sermuz Version enquête publique	PA Gressy-Sermuz Version enquête publique complémentaire
Zone centrale : Indice d'utilisation du sol et surface de vente:	
<p><u>Art. 5 al. 3 (ancien) :</u> <i>Les transformations et changements d'affectation dans les volumes existants peuvent dépasser l'indice d'utilisation du sol, à condition qu'aucune nouvelle construction ou agrandissement n'ait été réalisé sur le bienfonds après l'entrée en vigueur du présent règlement. La Municipalité peut imposer des conditions, notamment en termes de nombre et de typologie de logements, pour garantir la bonne intégration du bâtiment dans le site. Elle peut refuser tout ou partie du dépassement de l'indice si le projet porte atteinte à la qualité générale du site et du voisinage bâti ».</i></p>	<p><u>Art. 5 al. 3 (Nouveau) :</u> <i>Les transformations et changements d'affectation dans les volumes existants peuvent dépasser l'indice d'utilisation du sol, à condition qu'aucune nouvelle construction ou agrandissement n'ait été réalisé sur le bienfonds après l'entrée en vigueur du présent règlement. La Municipalité peut imposer des conditions, notamment en termes de nombre et de typologie de logements, pour garantir la bonne intégration du bâtiment dans le site. Elle peut refuser tout ou partie du dépassement de l'indice si le projet porte atteinte à la qualité générale du site et du voisinage bâti ».</i></p>
Zone centrale Indice de verdure en zone centrale	
<p><u>Article 6 al. 1 (ancien) :</u> <i>L'indice de verdure est le rapport entre les surfaces vertes et la surface totale de la parcelle.</i></p>	<p><u>Article 6 al. 1 (nouveau) :</u> <i>L'indice de verdure est le rapport entre les surfaces vertes et la surface totale de la parcelle. et les surfaces vertes.</i></p>
Zone centrale. hauteur	
<p><u>Article 7 (ancien) :</u> ¹ <i>La hauteur de façade est limitée à 6.5 m à la corniche, pour toute nouvelle construction et transformation importante.</i></p>	<p><u>Article 7 (nouveau) :</u> ¹ <i>La hauteur de façade est limitée à 6.5 m à la corniche, pour toute nouvelle construction et transformation importante. excepté pour les installations nécessaires à l'exploitation agricole.</i> ² <i>La volumétrie et la position des nouvelles installations agricoles (silos, hangars) doit être justifiée par des motifs objectivement fondés, la prise en compte du voisinage et l'intégration dans le paysage.</i></p>
Garantie de la disponibilité des terrains	
Néant	<p><u>Art. 8 bis (nouveau)</u> ¹ <i>La garantie de la disponibilité des terrains est assurée sur la parcelle 6301 (Sermuz), selon la délimitation en plan.</i> ² <i>La parcelle 6301 doit être construite dans un délai de 12 ans après l'entrée en force du plan d'affectation. En cas d'inexécution, le propriétaire est assujéti à une taxe, selon les termes de l'art. 52 LATC.</i></p>

Bâtiments et objets recensés en note 4 (dispositions transversales)	
<p><u>Article 23 al. 2 (ancien) :</u> <i>La Municipalité peut exiger la réalisation d'un dossier conformément à celui qui serait réalisable pour les bâtiments recensés en note *3*.</i></p>	<p><u>Article 23 al. 2 (nouveau) :</u> <i>La Municipalité peut exiger la réalisation d'un dossier conformément identique à celui qui serait réalisable pour les bâtiments recensés en note *3*, afin de clarifier la nature et la portée du projet et ses conséquences sur le bâtiment.</i></p>
Architecture et intégration (dispositions transversales)	
<p><u>Article 26 (ancien) :</u> ¹ <i>La Municipalité est compétente pour prendre toute mesure nécessaire afin d'éviter l'enlaidissement du territoire communal, conformément à la législation cantonale en vigueur. Elle veille à ce que tous les projets et éléments des projets présentent le meilleur aspect architectural et esthétique et la meilleure intégration urbanistique possible.</i></p> <p>² <i>Elle peut, à ce titre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>imposer une implantation, une pente du toit, une orientation du faite, une teinte de façade ou une matérialité,</i> - <i>exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes et en fixer les essences ;</i> - <i>prendre des mesures assurant un aspect convenable aux installations et travaux non-soumis à autorisation à proximité des routes, chemins et sentiers,</i> - <i>interdire la pose de peintures ou affiches de nature à nuire au bon aspect des lieux</i> <p>³ <i>Les couleurs des peintures et enduits des façades, murs, clôtures et autres matériaux de construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillon.</i></p>	<p><u>Article 26 (nouveau) :</u> ¹ <i>La Municipalité est compétente pour prendre toute mesure nécessaire afin d'éviter l'enlaidissement du territoire communal, conformément à la législation cantonale en vigueur. Elle veille à ce que tous les projets et éléments des projets présentent le meilleur aspect architectural et esthétique et la meilleure intégration urbanistique possible.</i></p> <p>² <i>Elle peut, à ce titre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>imposer une implantation, une pente du toit, une orientation du faite, une teinte de façade ou une matérialité,</i> - <i>exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes et en fixer les essences ;</i> - <i>prendre des mesures assurant un aspect convenable aux installations et travaux non-soumis à autorisation à proximité des routes, chemins et sentiers,</i> - <i>interdire la pose de peintures ou affiches de nature à nuire au bon aspect des lieux</i> <p>³ <i>Les couleurs des peintures et enduits des façades, murs, clôtures et autres matériaux de construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillon.</i></p>
Façades et balcons (dispositions transversales)	
<p><u>Article 27 (ancien)</u></p> <p>¹ <i>Les balcons ont une profondeur maximale de 1.5 m et doivent s'intégrer à la modénature des façades.</i></p> <p>² <i>Les fenêtres-balcons et les balcons-baignoires sont interdits.</i></p>	<p><u>Article 27 (nouveau)</u></p> <p>¹ <i>Les balcons ont une profondeur maximale de 1.5 m et doivent s'intégrer à la modénature des façades.</i></p> <p>² <i>La profondeur des balcons visibles depuis l'espace-rue ne peut pas être supérieure à l'avant-toit mesuré perpendiculairement à la façade. La profondeur des balcons qui ne sont pas visibles depuis l'espace-rue est limitée à 2 m.</i></p> <p>³ <i>Les fenêtres-balcons et les balcons-baignoires sont interdits.</i></p> <p>⁴ <i>Les gardes corps en verre ou en panneaux métalliques sont interdits.</i></p>

Superstructures (dispositions transversales)

Art. 32 (ancien)

¹ Les superstructures telles que cheminées, ventilations et cages d'escalier doivent être réduites au strict minimum, tel que le permet la technique au moment de la demande d'autorisation. 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 Elles ne peuvent dépasser la hauteur à la corniche définie pour chaque zone à bâtir de 1,5 m pour les éléments susmentionnés. Leur localisation et leur traitement doivent s'intégrer à l'architecture générale des constructions. La Municipalité peut imposer des modalités particulières (localisation, carénage, expression...).

Art. 32 (nouveau)

~~¹ Les superstructures telles que cheminées, ventilations et cages d'escalier doivent être réduites au strict minimum, tel que le permet la technique au moment de la demande d'autorisation. 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 Elles ne peuvent dépasser la hauteur à la corniche définie pour chaque zone à bâtir de 1,5 m pour les éléments susmentionnés. Leur localisation et leur traitement doivent s'intégrer à l'architecture générale des constructions. La Municipalité peut imposer des modalités particulières (localisation, carénage, expression...).

Arborisation et plantations (dispositions transversales)

Art. 39 (ancien)

¹ Pour toute nouvelle construction ou transformation importante, le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque 400 m² de surface cadastrale

² Le choix des essences doit se baser sur les recommandations communales en la matière. Les plantes figurant sur la Liste noire ou la Liste d'observation des espèces envahissantes en Suisse sont interdites.

³ La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de haies vives ou d'autres essences végétales là où elle estime nécessaire ou conformément aux planifications directrices communales.

Art. 39 (nouveau)

~~¹ Pour toute nouvelle construction ou transformation importante, le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque 400 m² de surface cadastrale~~

² Le choix des essences doit se baser sur les recommandations communales en la matière. Les plantes figurant sur la Liste noire ou la Liste d'observation des espèces envahissantes en Suisse sont interdites.

~~³ La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de haies vives ou d'autres essences végétales là où elle estime nécessaire ou conformément aux planifications directrices communales.~~

Obligation et dimensionnement du stationnement

Art. 46 (ancien)

¹ Toute nouvelle construction ou intervention impliquant une transformation de l'existant ou un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privé, d'un nombre de places de stationnement pour véhicules automobiles, pour deux-roues motorisés et pour vélos, conforme aux normes techniques en vigueur (VSS) et en cohérence avec la politique communale de stationnement. Les ratios ou coefficients présentant la solution avec le moins de places de stationnement pour véhicules motorisés (hors vélos) doivent être utilisés, que ce soit pour du logement ou tout autre programme.

Art. 46 (nouveau)

~~¹ Toute nouvelle construction ou intervention impliquant une transformation de l'existant ou un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privé, d'un nombre de places de stationnement pour véhicules automobiles, pour deux-roues motorisés et pour vélos, conforme aux normes techniques en vigueur (VSS) et en cohérence avec la politique communale de stationnement. Les ratios ou coefficients présentant la solution avec le moins de places de stationnement pour véhicules motorisés (hors vélos) doivent être utilisés, que ce soit pour du logement ou tout autre programme.~~

Secteurs de restriction des dangers naturels

Art. 50 (ancien) :

³ La demande de permis de construire doit être accompagnée d'une évaluation locale de risque afin de démontrer que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions sont remplies.

⁵ Les principes de protection individuelle pour les parcelles situées dans les secteurs de restrictions DN1 et DN2 sont les suivants :

Implantation sur la parcelle

- lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

Stabilité des talus

- dans les secteurs DN1 : pas de surcharge des terrains, par remblayage.
- mise en place d'un système de drainage des eaux pluviales,
- vérifications de l'étanchéité des canalisations.

Gestion des eaux de surfaces

- pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain),
- mise en place d'un système de drainage des eaux pluviales,
- vérifications de l'étanchéité des canalisations.

Construction du bâtiment

- concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements doit être défini avant le début des travaux,
- concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels doit être défini,
- éviter une déstabilisation du terrain : dans les secteurs DN1 : par surcharge du terrain, notamment par remblai ; dans les secteurs DN2 : par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai,
- dans les secteurs DN1 seulement : prévoir une distance de retrait des constructions par rapport au sommet du/des talus en glissement.

Art. 50 (ancien) :

³ La demande de permis de construire doit être accompagnée d'une évaluation locale de risque afin de démontrer que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions sont remplies. **Aucun report de danger n'est permis sur les parcelles voisines.**

⁵ Les principes de protection individuelle pour les parcelles situées dans les secteurs de restrictions DN1 et DN2 sont les suivants :

Implantation sur la parcelle

- lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

Stabilité des talus

- dans les secteurs DN1 : pas de surcharge des terrains, **notamment** par remblayage.
- mise en place d'un système de drainage des eaux pluviales,
- vérifications de l'étanchéité des canalisations.

Gestion des eaux de surfaces

- pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain),
- mise en place d'un système de drainage des eaux pluviales,
- vérifications de l'étanchéité des canalisations.

Construction du bâtiment

- concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements doit être défini avant le début des travaux,
- concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels doit être défini,
- éviter une déstabilisation du terrain : dans les secteurs DN1 : par surcharge du terrain, notamment par remblai ; dans les secteurs DN2 : par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai,
- dans les secteurs DN1 seulement : prévoir une distance de retrait des constructions par rapport au sommet du/des talus en glissement.