

# PPA "CHAMPS TORRENS"

Echelle du plan  
1 : 1000

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

le 29.04.08

Le Syndic : Willy Gonin

La Secrétaire : Gaby Silvestri

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

du 6.5. au 4.6.08

L'attestent  
Le Syndic : Willy Gonin

La Secrétaire : Gaby Silvestri



ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL

le 30 JUIN 2008

Le Président :

Le Secrétaire :



APPROUVE PREALABLEMENT PAR  
LE DEPARTEMENT EN COMPETENT

Lausanne, le 17 OCT. 2008

Le Chef du Département :

MISE EN VIGUEUR LE 17 OCT. 2008



Document élaboré par FISCHER & MONTAVON ARCHITECTES-URBANISTES SA, Grandson le 15.04.2008  
Base cadastrale authentifiée le 15.04.08  
Par JAQUIER & POINTET SA, ingénieur géomètre officiel à Yverdon

## LEGENDE :

### Dispositions d'aménagement du PPA:

- Limite du PPA
- Limites des constructions selon la loi sur les routes
- Limite nouvelle des constructions
- Aire de desserte
- Aire de construction et d'aménagement
- Aire de plantation et secteur ① ② ③ ④
- Emprise selon OLEI, art 38 à 5m. du conducteur extérieur
- Emprise selon ORNI, art 16 au niveau du sol
- Valeur limite de 1mT de l'installation à 0, 4, 8 et 12m du sol
- Plantation hautes tiges (implantation illustrative)
- Bâtiment existant à démolir

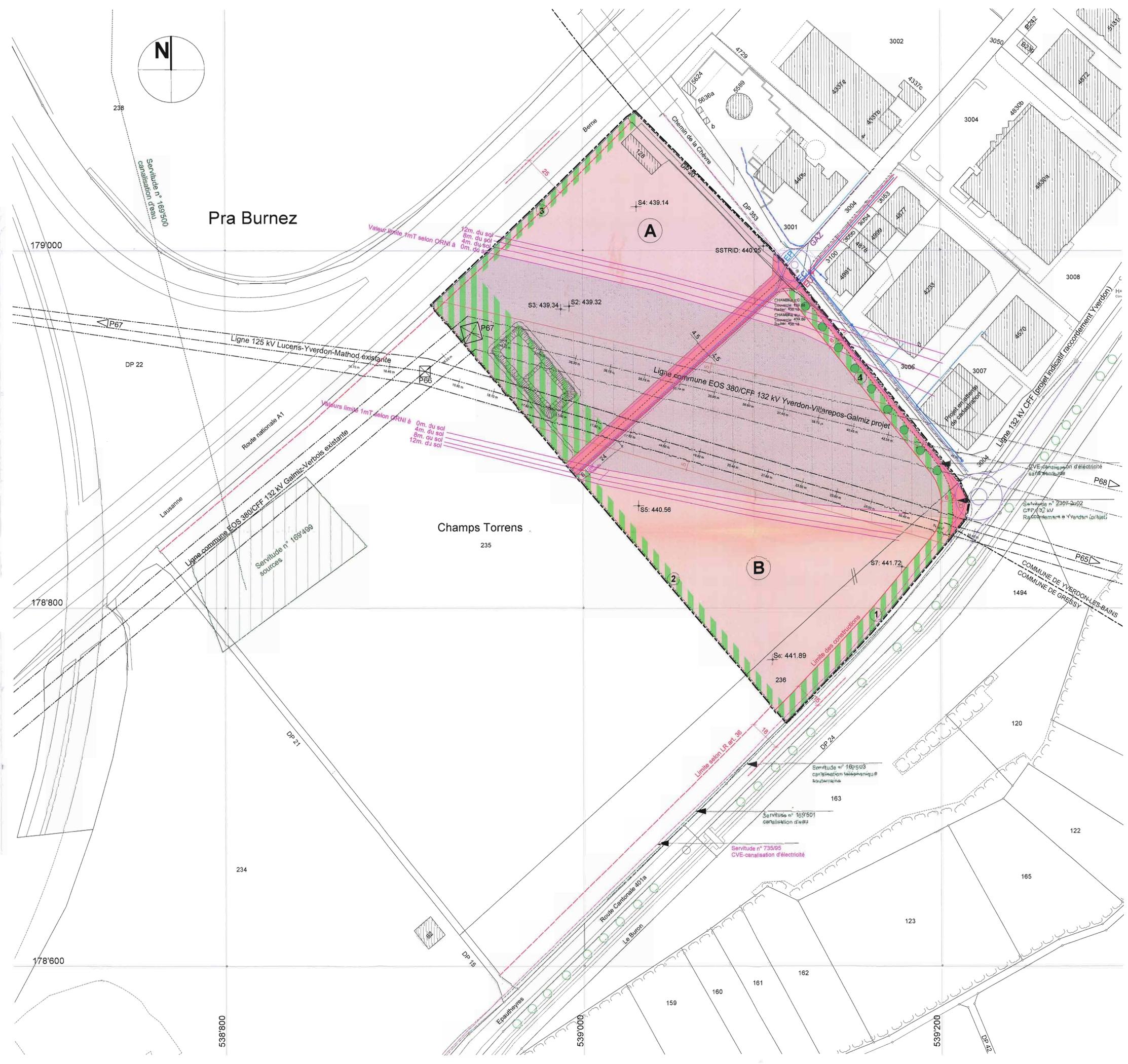
### Autres dispositions, à titre indicatif:

- Limite de parcelles existantes ou à radier
- Limite de parcelles projetées
- Bassin de rétention (implantation illustrative)
- Conduite Eau Potable existante / à créer
- Conduite EC existante / à créer
- Conduite EU existante / à créer
- Conduite de gaz existante / à créer
- Ligne électrique HT aérienne existante / à créer
- Hauteur du conducteur inférieur sur le sol naturel
- Ligne électrique MT enterrée RESA existante / à créer
- Plantation existante en bordure de RC 401a
- Cote altitude du Terrain naturel / localisation des sondages
- Aménagement carrefour à terme selon besoins

### Propriétaires:

| Parcelle existant      | total   |                      | dans PPA |                        | Parcelle projeté     |  |
|------------------------|---------|----------------------|----------|------------------------|----------------------|--|
|                        |         |                      |          |                        |                      |  |
| 235 P. Gruet           | 100'200 | 43'353m <sup>2</sup> | ①        | Strid SA               | 18'870m <sup>2</sup> |  |
| 236 Commune de Gressy  | 12'682  | 4'247m <sup>2</sup>  | ②        | Dubath SA              | 28'730m <sup>2</sup> |  |
| DP20 Commune de Gressy |         | ~830m <sup>2</sup>   | ③        | DP20 Commune de Gressy | ~830m <sup>2</sup>   |  |
| Emprise du PPA         |         | 48'430m <sup>2</sup> | ④        |                        | 48'430m <sup>2</sup> |  |

Echelle 1/1000  
0 5 10 25 50 75 100m



Pra Burnez

Champs Torrens

Echelle 1/1000  
0 5 10 25 50 75 100m

# COMMUNE DE GRESSY

## PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

# "CHAMPS TORRENS"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

le 29.4.2008

Le Syndic : Willy Gonin

*W. Gonin*



La Secrétaire : Gaby Silvestri

*Gaby Silvestri*

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL

le 30 JUIN 2008

Le Président :

*[Signature]*

Le Secrétaire :

*C. Dubat*



SOUmis A L'ENQUETE PUBLIQUE

du 6.5. au 4.6.2008

L'attestent

Le Syndic : Willy Gonin

*W. Gonin*



La Secrétaire : Gaby Silvestri

*Gaby Silvestri*

APPROUVE PRÉALABLEMENT PAR  
LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

Lausanne, le

17 OCT. 2008



Le Chef de Département

*[Signature]*

MISE EN VIGUEUR LE

17 OCT. 2008

**CERTIFIÉ CONFORME**

Service du développement territorial

## I Dispositions générales

- Objectifs**                    **art.1**    Le plan partiel d'affectation (PPA) "Champs torrens" a pour but :
- d'affecter à une zone d'activités des terrains déjà équipés nécessaires à des besoins d'intérêt régional,
  - de prolonger sur Gressy la zone d'activités des Petits-Champs d'Yverdon-les-Bains, en se raccordant sur ses accès routiers existants,
  - d'assurer une bonne intégration paysagère en entrée de ville sud d'Yverdon-les-Bains,
  - d'intégrer les contraintes de l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) et de l'ordonnance sur les lignes électriques (OLEI).
- Champ d'application**    **art.2**    Le PPA définit le secteur délimité par le périmètre indiqué sur le plan.
- Contenu**                    **art.3**    Le PPA comprend :
- le plan qui fixe les aires de construction et d'aménagement,
  - le règlement qui spécifie les affectations et les mesures de construction.
- Affectations**             **art.4**    Le PPA est régi par des dispositions générales. Il définit trois aires distinctes soumises à des dispositions particulières :
- une aire de construction et d'aménagement,
  - une aire de desserte,
  - une aire de plantation.
- Infrastructures**         **art.5**    Les tracés des infrastructures existantes et futures sont mentionnés à titre indicatif

## II Aire de construction et d'aménagement

|   |               |   |
|---|---------------|---|
| <b>Destination</b>  | <b>art.6</b>  | <p>Cette aire est destinée :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ aux bâtiments et installations d'activités du secteur secondaire, ainsi qu'à ceux du secteur tertiaire (vente, conception, services, maintenance..) en relation avec les activités du secteur secondaire.</li><li>▪ aux dépôts extérieurs et à l'administration des activités autorisées,</li><li>▪ au logement pour le gardiennage ou de fonction des activités autorisées, pour autant qu'il soit intégré aux bâtiments.</li></ul>   |
| <b>Ordre des constructions</b>                            | <b>art.7</b>  | <p>Les constructions sont édifiées selon l'ordre non-contigu ou contigu.</p> <p>L'ordre non-contigu est caractérisé par les distances à respecter entre les constructions et les limites de propriété,</p> <p>L'ordre contigu est caractérisé par la juxtaposition de constructions séparées par un mur médian et une limite de propriété. L'ordre contigu peut être créé non simultanément, avec l'accord des voisins.</p>   |
| <b>Indice de masse</b>                                    | <b>art.8</b>  | <p>L'indice de masse (IM) maximum des constructions est limité à 5 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de la surface de la parcelle, aire de desserte déduite.</p>  |
| <b>Indice d'occupation du sol</b>                         | <b>art.9</b>  | <p>L'indice d'occupation du sol (IOS) des constructions est limité à 0.5 de la surface de parcelle, aire de desserte déduite.</p>   |
| <b>Indice de verdure</b>                                  | <b>art.10</b> | <p>L'indice de verdure (IV) minimum est de 0.15 de la surface de parcelle, aire de desserte déduite. L'aire de plantation compte dans la surface de verdure, à l'exclusion de la surface hors tout du bassin de rétention.</p>  |
| <b>Limite des constructions,<br/>Distance à la limite</b> | <b>art.11</b> | <p>Le plan indique les limites des constructions aux voiries.</p>   |
|   | <b>art.12</b> | <p>La distance entre un bâtiment et la limite de propriété ou le domaine public, à défaut de limite des constructions, est au minimum de 6 m.</p> <p>Si la façade n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance minimale de 6 m. peut être réduite de 1 m. au point le plus proche.</p>   |
| <b>Volumétrie des constructions</b>                       | <b>art.13</b> | <p>La hauteur des constructions est limitée à 12.0 m. La hauteur se mesure depuis la cote d'altitude moyenne du terrain naturel de la surface bâtie, au milieu de la façade, sur l'acrotère des toits plats ou au point d'intersection du plan supérieur de la toiture en pente avec le plan au nu extérieur de la façade.</p> <p>Le long de la RC 401a, la hauteur des constructions est limitée à 9.0 m. sur une profondeur de 10.0 m. depuis la limite des constructions.</p> <p>La saillie localisée de superstructures techniques telles que ventilations, panneaux solaires, et cheminées est autorisée et doit être réduite au strict nécessaire.</p> <p>La Municipalité peut autoriser des constructions hors gabarit nécessitées par les besoins particuliers des activités.</p>   |
| <b>Dispositions de l'ORNI et de l'OLEI</b>                | <b>art.14</b> | <p>La présence des lignes HT traversant le PPA implique des restrictions d'utilisation dans l'aire de construction et d'aménagement découlant de l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) et de l'ordonnance sur les lignes électriques (OLEI).</p> <p>a) ORNI : le plan indique l'emprise où la valeur limite de l'installation de 1 mT est dépassée au sol, à 4, 8 et 12 m de hauteur. A l'intérieur de cette emprise, seuls sont autorisés les lieux de séjour momentané (LSM) selon la définition de l'Aide à l'exécution de l'ORNI.</p> <p>b) OLEI : le plan indique l'emprise dans la distance de 5 m. à l'installation dans laquelle l'OLEI restreint l'usage du sol. Toute construction, plantation haute tige, ou dépôt de plein air situé dans cette emprise doit être soumis à l'Inspection fédérale des installations à courant fort (IFICF ou ESTI) ainsi qu'à</p> |

l'ECA.

- Places de stationnement**      **art.15** Le calcul du nombre de places de stationnement obligatoires est calculé sur la base des besoins limites donnés par les normes VSS/ASPRT SN 640'281.  
Toutes les places sont situées dans l'aire de construction et d'aménagement.
- Mouvements de terre**      **art.16** Les mouvements de terre des aménagements extérieurs sont limités à 100 cm en dessus ou en dessous du niveau du terrain naturel. L'aménagement d'accès à des locaux du sous-sol, escalier par exemple, et le bassin de rétention ne sont pas soumis à cette règle.
- Arborisation haute tige**      **art.17** Chaque parcelle bâtie reçoit au moins un arbre haute tige par tranche de 2'000 m<sup>2</sup> de surface de la parcelle, aire de desserte déduite. Cette arborisation est à réaliser au plus tard avant la fin de la période hivernale qui suit l'achèvement de la construction.  
  
Le plan fait figurer l'arborisation haute tige à créer impérativement le long du ch. de la Chèvre. L'implantation exacte est indicative, et les plants sont inclus dans le quota exigé.  
  
Les plantations sont d'essence indigène et en station dans la région.
- Clôtures, haies, murs**      **art.18** Les clôtures et les murs sont limités à 200 cm de hauteur. Les dispositions du code rural et foncier et celles de la loi sur les routes sont réservées.
- Bâtiment existant**      **art.19** Le bâtiment existant ECA 128 est à démolir.
- Eaux de surface**      **art.20** Si elles ne sont pas rejetées dans un collecteur public, les eaux de surface des constructions et des terrains non perméables sont gérées par rétention (bassin de rétention, toitures végétalisées) avant d'être rejetée dans le réseau des cours d'eau publics (Buron). La valeur limite de rejet de 20 l/s/ha doit être respectée.

### III Aire de desserte

- Destination**      **art.21** Cette aire est destinée à l'accès tous véhicules et piétonnier à l'aire de construction et d'aménagement. L'aménagement d'entrées à la future parcelle B depuis le ch. de la Chèvre pour les véhicules motorisés est interdit sur les 70 premiers mètres depuis la limite du domaine public de la RC 401a.  
  
Elle est aménagée de sorte à assurer une bonne accessibilité aux parcelles, et traitée pour offrir un espace commun homogène et de qualité. En cas de réalisation échelonnée, la Municipalité est compétente pour imposer un choix des matériaux assurant une continuité d'étape en étape.

### IV Aire de plantation

- Destination**      **art.22** Cette aire est destinée à des plantations arbustives, des aménagements paysagers et de verdure. Elle vise la création d'un aménagement paysager de qualité en périphérie du PPA, pour qualifier sa perception visuelle et assurer la transition avec son environnement, notamment avec les voies publiques d'entrée de ville et la zone agricole,  
  
Le plan distingue quatre secteurs avec des caractéristiques propres en sus des objectifs généraux :
- secteur 1 : longeant la RC 401a en entrée de ville d'Yverdon-les-Bains, il est destiné à un aménagement paysager arbustif et de verdure au sol avec la possibilité de laisser des dégagements de visibilité sur les bâtiments du premier front bâti côté RC. Les plantations arbustives peuvent être disposées ponctuellement.

- secteur 2 : longeant la zone agricole il est destiné à créer une transition paysagère constituée de plantations arbustives et de haut jet offrant aussi une valeur faunistique et de biodiversité. Les plantations sont disposées en priorité en cordon, haies ou en massifs et bosquets.
- secteur 3 : longeant l'A1, il est destiné à créer un rideau diversifié de plantations arbustives et de hauts jets. L'implantation de parois antibruit y est autorisée.
- secteur 4 : longeant le ch. de la Chèvre, il est destiné à qualifier une desserte urbaine par un dispositif prioritairement constitué de plantations hautes tiges.

Les plantations sont d'essence indigène et en station dans la région. Il est exigé un plant - haut jet ou arbuste - par tranche de 10 m<sup>2</sup> en aire de plantation, avec une diversité de cinq espèces au moins et une répartition appropriée entre hauts jets et arbustes. Les plantations doivent être réalisées avant la fin de la période hivernale qui suit l'achèvement des constructions.

Le bassin de rétention, ses dessertes, ainsi que des accès ponctuels véhicules et piétonniers y sont autorisés.

Les dispositions du code rural et foncier et celles de la loi sur les routes sont réservées.

## V Dispositions finales

- Esthétique**                    **art.23** Les bâtiments ainsi que les aménagements extérieurs visibles depuis les voies publiques de la RC 401a et de l'A1, leur traitement architectural, le choix des matériaux, les surfaces en dur et paysagères, les plantations ainsi que les clôtures, doivent assurer la qualité de la perception visuelle en entrée de ville d'Yverdon-les-Bains.
- La municipalité est compétente pour exiger toute mesure permettant d'atteindre ce but.
- Degré de sensibilité au bruit**                    **art.24** En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 5 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du plan partiel d'affectation.
- Des mesures de protection sont à prévoir dans le périmètre du PPA pour la protection des locaux à usage sensible selon l'OPB.
- La protection contre le bruit peut être assurée :
- par des mesures portant sur l'implantation, l'architecture ou la construction des bâtiments, ou l'orientation des locaux à usage sensible au bruit,
  - par une réduction de la vitesse sur la RC 401a conformément à l'art. 50 OSR.
- Une étude acoustique accompagnée d'une description des dispositions retenues doit faire partie du dossier d'enquête pour tout bâtiment habitable nouveau formant le premier front le long de l'A1 ou de la RC 401a. Le but de cette étude est de garantir que, dans l'ensemble du PPA, les niveaux d'évaluation Lr ne dépasseront pas 60 dB(A) jour pour les locaux à usage sensibles et 65 dB(A) pour les locaux d'exploitation.
- Les parois antibruit sont proscrites le long de la RC 401a.
- Dérogations**                    **art.25** Conformément aux art. 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement.
- Prescriptions complémentaires**                    **art.26** Pour 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 de construction sont applicables.
- Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.
- Entrée en vigueur**                    **art.27** Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du plan partiel d'affectation "Champs Torrens".
- Celui-ci abroge dans son périmètre toutes les dispositions antérieures contraires, notamment celles du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire.