CANTON DE VAUD

COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS

RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION

VERDAN

Version pour enquête publique

Approuvé par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains

le 4 novembre 2026 Le Syndic : Le/La Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique

du 14.11.2026 au 13.12.2026 Le Syndic : Le/La Secrétaire :

Adopté par le Conseil Communal d'Yverdon-les-Bains

le Le/La Président-e : Le/La Secrétaire :

Approuvé par le Département compétent

Lausanne, le La Cheffe du Département :

Entré en vigueur le :

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5
Article 1. Objectifs 5
Article 2. Composantes du PA "Verdan" 5
Article 3. Périmètre et zones d'affectation 5
2. DISPOSITIONS PAR ZONE 6
Article 4. Destination 6
Article 5. Capacité constructive et répartition des surfaces 6
Article 6. Destination du rez-de-chaussée et des étages 7
Article 7. Logements d'utilité publique (LUP) 8
3. INTÉGRATION ET ESTHÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS 9
Article 8. Qualité architecturale et paysagère 9
Article 9. Patrimoine bâti 9
Article 10. Constructions à démolir 9
Article 11. Implantation et ordre des constructions 9
Article 12. Périmètres des constructions souterraines 9
Article 13. Bandes d'implantation obligatoire 10
Article 14. Fronts techniques 10
Article 15. Fronts d'accès piétons 11
Article 16. Traitement des façades et saillies 11
Article 17. Traitement des rez-de-chaussée des périmètres d'implantation des constructions C1 à C3 11
Article 18. Aire des passages plantés 12
Article 19. Césures à partir du premier étage 12
Article 20. Altitudes maximales des constructions, superstructures et attiques 12
Article 21. Hauteur des vides d'étages et charge ponctuelle utile 12
Article 22. Toitures 13
Article 23. Enseignes 13
Article 24. Orientation des logements 13
4. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS 14
Article 25. Aires d'aménagements extérieurs 1 et 2 14
Article 26. Aire de place publique 14
Article 27. Aire de parc 15
Article 28. Aire de verdure 15
Article 29. Arborisation et plantations 16
Article 30. Clôtures 16

5. MOBILITE ET STATIONNEMENT 17
Article 31. Aire d'accès et de stationnement 17
Article 32. Accès véhicules 17
Article 33. Accès aux parkings souterrains 17
Article 34. Principe de circulation véhicules 17
Article 35. Voie de mobilité douce publique 18
Article 36. Cheminement de mobilité douce public 18
Article 37. Stationnement véhicules motorisés 18
Article 38. Stationnement deux-roues motorisés 19
Article 39. Stationnement vélos et vélos électriques 19
Article 40. Plan de mobilité 20
6. ENVIRONNEMENT, ÉNERGIE ET DÉCHETS 21
Article 41. Écologie industrielle 21
Article 42. Remblais et mouvement de terre 21
Article 43. Protection des sols 21
Article 44. Eaux 21
Article 45. Degré de sensibilité au bruit et protection contre le bruit 22
Article 46. Accidents majeurs 22
Article 47. Site pollué 23
Article 48. Énergie 23
Article 49. Gestion des déchets 24
Article 50. Éclairage 24
Article 51. Biodiversité 24
Article 52. Archéologie 24
7. DISPOSITIONS FINALES 25
Article 53. Demande de permis de construire 25
Article 54. Plans des aménagements extérieurs 25
Article 55. Disponibilité des terrains 26
Article 56. Gestion de la zone 26
Article 57. Phasage 27
Article 58. Dérogations 27
Article 59. Abrogation 27
Article 60. Dispositions complémentaires 27
Article 61. Entrée en vigueur 28

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1. Objectifs

[1] Le PA "Verdan" est conçu afin de :

- permettre le développement d'un quartier mixte et dense contribuant à dynamiser le tissu économique et social local ;
- assurer une utilisation rationnelle du sol par une cohabitation efficace entre les différents programmes du quartier, en passant par des solutions de superposition de programmes et mutualisation des espaces ;
- garantir l'aménagement qualitatif des espaces extérieurs et des façades du quartier par un projet paysager et architectural tenant compte des typologies environnantes et de la localisation stratégique du site en entrée de ville d'Yverdon-les-Bains ;
- garantir le respect des normes environnementales et poser des objectifs de développement durable et d'écologie industrielle pour toute construction ou aménagement sur le site, qui répondent aux objectifs du Plan climat cantonal et au Plan climat communal ;
- assurer la continuité et le développement du réseau de mobilité douce communal et d'agglomération ;
- assurer le bon fonctionnement du quartier pour tous les modes de déplacement ;
- garantir une offre adéquate en stationnement pour tous les modes et limiter son implantation en surface sur le site.

Article 2. Composantes du PA "Verdan"

[1] Le PA "Verdan" comprend :

- le plan des affectations (à l'échelle 1 : 2'500) ;
- le plan de détail et les coupes (à l'échelle 1 : 500) ;
- le présent règlement.

Article 3. Périmètre et zones d'affectation

[1] Le périmètre du PA "Verdan" est délimité sur le plan de détail et le plan des affectations.

[2] Le PA "Verdan" affecte le périmètre considéré aux zones suivantes :

- zone d'activités économiques 15 LAT ;
- zone mixte 15 LAT ;
- zone de desserte 15 LAT.

2. DISPOSITIONS PAR ZONE

Article 4. Destination

[1] La zone d'activités économiques 15 LAT est destinée :

- aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes, compatibles avec l'habitation ;
- aux activités tertiaires (hors commerces) ;
- aux activités sportives, récréatives et de loisirs ;
- aux commerces spécialisés et de proximité ;
- aux services, activités culturelles, sociales ouvertes au public ;
- à la réalisation d'un parking silo.

[2] La zone mixte 15 LAT est destinée :

- aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes, compatibles avec l'habitation ;
- à la réalisation de logements ;
- aux activités tertiaires (hors commerces) ;
- aux activités sportives, récréatives et de loisirs ;
- aux commerces de proximité ;
- aux services, activités culturelles, sociales ouvertes au public.

[3] La zone de desserte 15 LAT est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés. Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; BLV 725.01) s'appliquent.

[4] Les espaces de stockage à ciel ouvert et les dépôts et distributeurs de carburants ou produits similaires sont interdits sur l'ensemble du périmètre du PA.

Article 5. Capacité constructive et répartition des surfaces

[1] La SPd maximale autorisée est répartie par périmètre d'implantation des constructions et destination conformément au tableau ci-après :

		Surfaces de plancher déterminantes (SPd), en m²								
Zone d'affectation	**Périmètres constructibles**	**Total**	**Activités industrielles et artisanales**	**Activités tertiaires (hors commerce)**	**Act. sportives, récréatives et de loisirs**	**Commerces spécialisés**	**Commerces de proximité**	**Services ouverts au public**	**Activités culturelles et sociales**	**Logements**
Zone d'activités économiques 15 LAT	A1	11'400	X	X	X	X				
	A2	5'400	X	X	X	X				
	A3	7'500	X	X	X	X				
	A4	4'200	X	X	X	X	X	X		
	B1/B1'	13'200	X	X	X		X	X	X	
	B2	6'900	X	X	X		X	X	X	
Zone mixte 15 LAT	B3	6'900	X	X	X		X	X	X	X
	B4	8'450	X	X	X		X	X	X	X
	C1	4'500		X			X	X		X
	C2	3'400		X			X	X		X
	C3	4'200		X			X	X		X
	D	1'450							X	
SPd Total		max. 77'500	min. 23'300 max. 41'150	max. 20'000		max. 2'500	max. 600	max. 1'200	max. 2'150	max. 15'850

[2] Les surfaces de vente et administratives liées à une activité artisanale ou industrielle sont comptées dans les surfaces d'activités industrielles et artisanales.

[3] Un maximum de 300 m² de SPd totale par enseigne est autorisé pour les commerces de proximité.

[4] Dans les périmètres d'implantation des constructions C1 à C3, sont admises des activités tertiaires n'excédant pas le 20% de la surface de plancher déterminante (SPd) du périmètre, soit 2'420 m².

Article 6. Destination du rez-de-chaussée et des étages

[1] Les rez-de-chaussée des périmètres d'implantation des constructions B1 à B4 et les rez-de-chaussée donnant sur les fronts techniques des périmètres d'implantation des constructions A1 à A4 sont destinés en priorité aux activités industrielles et artisanales. Des commerces de proximité, services ouverts au public et activités culturelles et sociales peuvent également s'y implanter.

[2] Les rez-de-chaussée des périmètres d'implantation des constructions A1 à A4 donnant sur la route de Sainte-Croix et l'Avenue de Grandson sont destinés aux activités, commerces spécialisés et services ouverts au public.

[3] Les rez-de-chaussée des périmètres d'implantation des constructions A4 et C3 donnant sur l'aire de place sont destinés aux commerces de proximité.

[4] Les étages des périmètres d'implantation des constructions B1, B3 et B4 sont destinés en priorité à l'implantation d'activités industrielles et artisanales. Les projets d'hôtels industriels, regroupant plusieurs entreprises, sont encouragés. Des activités tertiaires (hors commerce) et de loisirs peuvent également s'y implanter. L'alinéa 5 est réservé.

[5] Dans les périmètres d'implantation des constructions B3 et B4, la réalisation de logements est permise uniquement aux étages.

Article 7. Logements d'utilité publique (LUP)

[1] Un minimum de 50% de la SPd totale habitable consacrée au logement et rattachée à des propriétés communales, soit 6'325 m^2, 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.

3. INTÉGRATION ET ESTHÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Article 8. Qualité architecturale et paysagère

[1] L'architecture des constructions et les aménagements extérieurs doivent présenter une qualité à la fois intrinsèque et respectueuse du caractère du lieu (nature du terrain, paysage et contexte environnant).

[2] Un soin particulier doit être apporté au traitement des façades (notamment le choix des matériaux et des couleurs, les enseignes et l'éclairage), pour qu'elles créent une esthétique et une architecture d'ensemble, tout en laissant place à la diversité.

[3] La Municipalité se réserve le droit de juger de la qualité architecturale, esthétique et paysagère des projets.

Article 9. Patrimoine bâti

[1] Les objets ou parties d'objet inscrits 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] Conformément à la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (LPRPCI ; BLV 541.16), toute demande de permis concernant un objet inscrit au recensement architectural en note 3 est soumis pour préavis au Département compétent.

Article 10. Constructions à démolir

[1] Les bâtiments à démolir sont indiqués sur le plan de détail. Ceux-ci doivent être démolis avant toute nouvelle construction dans le périmètre d'implantation des constructions concerné.

[2] La récupération des matériaux de construction, des aménagements et des installations techniques valorisables dans une optique de réemploi est encouragée.

Article 11. Implantation et ordre des constructions

[1] Les constructions nouvelles s'implantent à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions. Les espaces non construits à l'intérieur de ces périmètres sont assimilés aux aires adjacentes.

Article 12. Périmètres des constructions souterraines

[1] Les constructions souterraines s'implantent à l'intérieur des périmètres délimités à cet effet sur le plan de détail. Un passage, d'une largeur maximale

de 7m, peut s'implanter en souterrain afin de relier les constructions souterraines des périmètres d'implantation des constructions B2 et B4, ainsi que des périmètres d'implantation des constructions B3 et C1.

[2] Sous les périmètres d'implantation des constructions B2 à B4, C1 et C2, les constructions souterraines sont destinées aux parkings, caves, dépôts et locaux techniques. Sous les périmètres d'implantation des constructions B1, B1' et C3, elles sont destinées uniquement aux caves, dépôts et locaux techniques.

[3] Les constructions souterraines sont limitées à un niveau.

[4] Les constructions souterraines font l'objet d'un avis hydrogéologique de faisabilité soumis à l'autorité cantonale lors de la demande de permis de construire. Des mesures visant à assurer la circulation des eaux souterraines et garantir l'absence d'influence sur l'environnement bâti doivent être mises en place si nécessaire.

[5] L'épaisseur entre le terrain aménagé et la dalle (hors complexe technique) est de 30 cm minimum pour permettre d'accueillir de la terre végétale et les éléments techniques liés aux aménagements extérieurs (par exemples : superstructure des revêtements, fondations des arceaux-vélos ou poubelles, etc.).

Article 13. Bandes d'implantation obligatoire

[1] Les façades doivent s'implanter dans le périmètre gris des bandes d'implantation obligatoires.

[2] Ces bandes ne s'appliquent qu'aux deux premiers niveaux bâtis.

[3] Les façades telles que définies à l'alinéa 1 sont destinées à accueillir :

- les entrées piétonnes principales des entreprises ;
- les enseignes et autres dispositifs de signalétique d'identification des entreprises.

[4] Les vitrines des entreprises y prennent place.

Article 14. Fronts techniques

[1] Les façades des bâtiments implantés le long ou orientées de manière identique au front technique sont destinées à accueillir :

- les accès véhicules et livraisons aux bâtiments ;
- les entrées des parkings souterrains ou en silo ;
- les quais de chargement ;

[2] Les quais de chargement doivent être intégrés aux périmètres d'implantation des constructions.

Article 15. Fronts d'accès piétons

[1] Les façades des bâtiments implantés le long ou orientées de manière identique au front d'accès piétons sont destinées à accueillir :

- les entrées piétonnes principales des entreprises ;
- les enseignes et autres dispositifs de signalétique d'identification des entreprises.

Article 16. Traitement des façades et saillies

[1] Les façades donnant sur les bandes d'implantation obligatoires, les fronts d'accès piétons, les passages plantés, les césures à partir du premier étage et l'aire de parc sont ajourées.

[2] Lorsqu'implanté sur une bande d'implantation obligatoire, le traitement de la façade des rez-de-chaussée (matérialité et modénature) destinés à des services ou commerces ouverts au public diffère de celui de la façade des étages au niveau de sa matérialité.

[3] Les balcons, avant-corps ou autres saillies ne sont autorisées qu'à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions. Leur profondeur maximale est de 2.50 m.

[4] Les livraisons sont interdites par les façades implantées le long de la limite ouest des périmètres d'implantation des constructions A1, B1 et B3.

Article 17. Traitement des rez-de-chaussée des périmètres d'implantation des constructions C1 à C3

[1] Les rez-de-chaussée des périmètres d'implantation des constructions C1 à C3 sont occupés par des surfaces utiles principales (SUP) sur 50% au minimum de la surface de plancher déterminante (SPd) du rez-de-chaussée.

[2] La hauteur minimale du vide d'étage du rez-de-chaussée est de 3.60 m. Pour les locaux destinés à l'habitation, elle peut être réduite à 2.40 m.

[3] Toute vitrine liée à une activité sise au rez-de-chaussée doit être transparente (absence de dispositifs d'opacité) et généreuse (large surface).

[4] Tous les bâtiments et activités ouvertes au public disposent au minimum d'une entrée piétonne accessible aux personnes à mobilité réduite, directement reliée à la voie de circulation adjacente et directement intégrée au projet architectural et paysager de la parcelle. Cette entrée se fait sans recours à des installations spécifiques (par exemples : rampe accolée ou dispositifs technologiques d'appui).

Article 18. Aire des passages plantés

[1] Les aires de passages plantés garantissent la perméabilité piétonne du site et la réalisation des cheminements de mobilité douce. Ils sont d'une largeur minimale de 12 m. Aucune construction n'y est autorisée, à l'exception des couverts à vélos pour les besoins des logements. Leur localisation, fixée par le plan de détail, est impérative.

[2] Doivent y être aménagés :

- des plantations et des surfaces végétalisées ;
- du mobilier urbain assurant l'inclusivité (notamment bancs, éclairage) ;
- des cheminements de mobilité douce.

Article 19. Césures à partir du premier étage

[1] Les césures (interruptions dans le bâti) à partir du 1er étage indiquées sur le plan de détail sont d'une largeur minimale de 12 m. Leur nombre est obligatoire, leur emplacement est indicatif.

Article 20. Altitudes maximales des constructions, superstructures et attiques

[1] L'altitude maximale des constructions est fixée sur le plan de détail et se mesure à l'acrotère.

[2] 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. Leur localisation et leur traitement doivent s'intégrer à l'architecture générale des constructions. La Municipalité peut imposer des modalités particulières (localisation, carénage, expression, …).

[3] Les attiques sont autorisés pour autant qu'ils n'excèdent pas l'altitude maximale des constructions.

Article 21. Hauteur des vides d'étages et charge ponctuelle utile

[1] Les vides d'étages et les charges ponctuelles utiles au sol seront de :

- 5 m au minimum et de 1'000 kg / m^2 pour les rez-de-chaussée dans les périmètres d'implantation des constructions B1 à B4 et pour les rez-de-chaussée donnant sur les fronts techniques des périmètres d'implantation des constructions A1 à A4 ;
- 4 m au minimum et de 1'000 kg / m^2 pour les 1er étages dans les périmètres d'implantation des constructions B1 à B4 et pour les rez-de-chaussée donnant sur les bandes d'implantation obligatoires pour les périmètres d'implantation des constructions A1 à A4 ;
- 3.20 m au minimum et de 500 kg / m^2 pour les étages supérieurs des périmètres d'implantation des constructions B1 à B4

Article 22. Toitures

[1] Pour toute nouvelle construction, les toits dont la pente est inférieure à 5° sont végétalisés de manière extensive et composés d'une couche de substrat à granulométrie et composition variables de 0.15 m au minimum (après tassement). Quelques monticules de 0.30 m de haut sont également recommandés.

[2] Les ouvertures en toiture sont autorisées et s'intègrent harmonieusement à leur support.

[3] La végétalisation est diversifiée et réalisée de manière favorable à la biodiversité (par exemples : murgiers, branches, microtopographie) ainsi qu'à la pose de panneaux solaires, conformément aux recommandations communales en la matière et à la législation en vigueur. Elle est entretenue régulièrement (par exemple : suppression d'espèces envahissantes).

Article 23. Enseignes

[1] Les dispositions de la Loi sur les procédés de réclame (LPR) ainsi que du Règlement communal sur les enseignes, en vigueur lors du permis de construire, s'appliquent.

Article 24. Orientation des logements

[1] Les logements doivent prendre le jour sur au moins deux façades distinctes du bâtiment.

[2] Les entrées piétonnes principales des bâtiments de logements des périmètres d'implantation des constructions C1 à C3 se font le long de la rue Edouard-Verdan.

4. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Article 25. Aires d'aménagements extérieurs 1 et 2

[1] Les aires des aménagements extérieurs 1 et 2 sont destinées à accueillir des aménagements piétons, cyclables et paysagers ouverts au public et inclusifs (notamment à destination des personnes à mobilité réduite (PMR)). Elles offrent une transition de qualité entre les constructions nouvelles et le domaine public adjacent.

[2] L'aire d'aménagements extérieurs 1 présente un caractère d'entrée de ville aux abords de la route de Sainte-Croix et un caractère de boulevard urbain planté le long de l'avenue de Grandson. Doivent y être aménagés :

- une strate herbacée en pleine terre, accompagnée de plantations nouvelles et d'arbres groupés haute-tige, adjacente à la route de Sainte-Croix ;
- une strate herbacée en pleine terre, accompagnée de plantations nouvelles et d'arbres d'alignements haute-tige, adjacente à l'avenue de Grandson ;
- un espace minéral de circulation pour les piétons et les vélos ;
- le stationnement vélo courte durée adapté aux vélos-cargos, notamment pour les commerces.

[3] L'aire des aménagements extérieurs 2 présente un caractère résidentiel en lien avec la rue Edouard-Verdan. Des plantations et aménagements paysagers servant de filtre entre l'espace rue et les logements peuvent y être aménagées.

[4] La circulation piétonne y est assurée par un espace minéral adjacent ou à proximité des bâtiments des périmètres d'implantation des constructions C1 à C3. Pour le choix du revêtement, des surfaces minérales dures (type enrobé, béton) de couleur claire (albédo élevé) sont à privilégier.

Article 26. Aire de place publique

[1] L'aire de place est destinée à un espace ouvert au public, animé et de représentation, en lien avec le bâtiment qui y prend place et les rez-de-chaussée des périmètres d'implantation des constructions C3 et A4. Sa surface est minérale et arborée pour assurer un ombrage aux utilisateurs. Pour le choix du revêtement, des matériaux minéraux semi-perméables présentant un albédo élevé (surface claire capable de réfléchir une grande partie – généralement 50% - du rayonnement solaire) sont à privilégier (type enrobé poreux teinté, pavé joints ouverts). Des poches de revêtements perméables végétalisées permettront également de favoriser l'infiltration des eaux. Doivent y être aménagés :

- des plantations nouvelles de types arbres tiges et de cépées afin de garantir un confort climatique ;

- du mobilier urbain assurant l'inclusivité (notamment bancs, éclairage) ;
- des équipements de service collectif (notamment des abris-vélos, collecteurs de déchets) ;
- les accès piétons aux commerces et services implantés au rez-de-chaussée des bâtiments adjacents.

[2] Peuvent y être aménagés :

- des terrasses en lien avec les périmètres d'implantation des constructions A4, C3 ou D ;
- un arrêt de transport public.

Article 27. Aire de parc

[1] La présente aire est destinée à l'aménagement d'espaces communs ouverts au public. Ces espaces doivent être végétalisés et en pleine terre, à l'exception de ceux situés dans le périmètre de stationnement souterrain.

[2] Doivent y être aménagés :

- des plantations et des surfaces végétalisées ;
- du mobilier urbain assurant l'inclusivité (notamment bancs et éclairage) ;
- des espaces de rencontre (notamment des aires de jeux et de pique-nique) ;
- un cheminement de mobilité douce selon les principes indiqués sur le plan de détail ;
- des accès pour les véhicules de secours et de service.

[3] Peuvent y être aménagés :

- les accès piétons aux bâtiments ;
- des espaces semi-privatifs de transition entre les logements et l'espace commun, sur une profondeur maximale de 2 m ;
- des terrasses pour les cafés, restaurants ou tea-rooms, sur une profondeur maximale de 5 m ;
- des équipements de service collectif (notamment des abris-vélos, collecteurs de déchets) ;
- un système de rétention et d'infiltration des eaux à ciel ouvert (type noue).

Article 28. Aire de verdure

[1] La présente aire est destinée à la préservation du cordon boisé existant, à l'aménagement de la voie de mobilité douce et des surfaces plantées qui la bordent.

[2] Doivent y être aménagés :

- une voie de mobilité douce, telle que définie à l'article 35 du présent règlement, qui se tient à minimum 1 m du cordon boisé existant ;

- une bande plantée extensive (prairie, arbustes) d'une largeur minimale de 0.80 m et d'une largeur moyenne de 1.20 m, permettant un filtre naturel avec la zone d'activités et une accroche avec les aménagements de la route de Sainte-Croix ;
- un élargissement du cordon boisé existant de, au minimum, 1 m de large.

[3] Le cordon boisé sera protégé de toute atteinte et conservé dans sa structure et ses qualités biologiques. Ses abords seront entretenus de manière extensive.

[4] Le balisage lumineux de la voie de mobilité douce est défini selon les recommandations de la Confédération en matière d'émissions lumineuses et selon le Plan Directeur de l'éclairage public communal en vigueur, afin de maintenir un sentiment de sécurité pour l'usager tout en limitant au maximum l'impact sur la faune.

Article 29. Arborisation et plantations

[1] Les arbres à abattre, à maintenir et à planter à titre de compensation minimale sont indiqués sur le plan de détail. Le nombre d'arbres nouveaux et le principe d'implantation (par exemples : alignement, situation sur le plan) sont impératifs, leur emplacement indicatif (par exemple : distance finale exacte).

[2] Le long de la voie de mobilité douce, une attention particulière est portée au cordon boisé existant.

[3] Les essences sont indigènes, de station, néoclimatiques ou basées sur les recommandations communales en la matière. Leur aménagement est, dans la mesure du possible, favorable à la biodiversité. Les prescriptions relatives aux espèces exotiques envahissantes interdites de plantation sont réservées, conformément à l'article 33 RLPrPNP et ses annexes 5 et 6.

[4] Le long de l'Avenue de Grandson, des arbres d'alignements sont maintenus

[5] La suppression d'un élément du patrimoine arboré est assortie de l'obligation de réaliser une plantation compensatoire, en vertu des articles 14, 15 et 16 LPrPNP.

[6] Sont réservées les dispositions du règlement communal de protection des arbres.

Article 30. Clôtures

[1] Les clôtures sont interdites sur l'ensemble du périmètre du PA, à l'exception des établissements destinés à la petite enfance.

5. MOBILITE ET STATIONNEMENT

Article 31. Aire d'accès et de stationnement

[1] L'aire d'accès et de stationnement est destinée :

- à l'aménagement des voies de circulation pour véhicules et piétons ;
- au stationnement extérieur pour les activités artisanales (véhicules de service, d'entreprise et visiteurs) ;
- aux espaces de livraison ;
- aux équipements de service collectif (notamment des abris-vélos, collecteurs de déchets, éclairage) ;
- l'accès aux véhicules d'urgence, de secours, de voirie et de déménagement.

[2] La sécurité piétonne est assurée par le principe d'une zone limitée à 30km/h et par l'aménagement d'espaces sécurisés pour les piétons.

Article 32. Accès véhicules

[1] Les accès véhicules au PA sont fixés sur le plan de détail. Leur principe est obligatoire et leur assiette indicative.

[2] L'entrée sur le site en mouvement de tourne-à-droite depuis la route de Sainte-Croix est réservé aux véhicules liés aux activités artisanales situées dans le périmètre du PA et aux véhicules de livraisons. La sortie du site vers la route de Sainte-Croix, ainsi que l'entrée sur le site en mouvement de tourne-à-gauche ne seront pas autorisées. Une signalétique doit être prévue à cet effet.

[3] En cas de fractionnement parcellaire, l'accès à toutes les parcelles pour tous les véhicules doit être garanti.

Article 33. Accès aux parkings souterrains

[1] Les accès aux parkings souterrains s'implantent le long des fronts techniques ou selon les principes fixés sur le plan de détail.

Article 34. Principe de circulation véhicules

[1] Le principe et les sens de circulation des véhicules sont définis sur le plan de détail.

[2] Entre les périmètres d'implantation des constructions B1 et B1', la circulation est réservée aux véhicules de livraison.

Article 35. Voie de mobilité douce publique

[1] La voie de mobilité douce (piétons et vélos) est publique. Elle garantit la perméabilité du site pour les modes doux, l'accès aux nouvelles constructions et aux arrêts de transports publics.

[2] Sa largeur minimale de roulement est de 3.50 m. Pour le choix du revêtement, des matériaux perméables ou semi-perméable, présentant un albédo élevé, sont à privilégier.

Article 36. Cheminement de mobilité douce public

[1] Le cheminement de mobilité douce assure la perméabilité piétonne interne du site, entre les périmètres d'implantation des constructions C1 et C2, C2 et C3, et B3 et B4, ainsi que dans l'aire de parc. Pour le choix du revêtement, des matériaux perméables ou semi-perméables, présentant un albédo élevé (type gravier stabilisé), sont à privilégier.

Article 37. Stationnement véhicules motorisés

[1] Les besoins en stationnement sont définis selon les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire. Les coefficients de satisfaction sont de 40% des besoins bruts pour les employés et visiteurs des activités, et de 80% pour les habitants et visiteurs des logements. Une réduction supplémentaire en lien avec le cumul des motifs est retenue : satisfaction de 80% des besoins nets visiteurs des commerces spécialisés, activités culturelles et de loisirs et services, ainsi que 50% pour les commerces de proximité.

[2] Un maximum de 538 places de stationnement pour les voitures est autorisé, tous usages confondus. Une fois ce maximum atteint, une mutualisation liée à la complémentarité dans le temps de certains besoins est prise en compte pour ne pas dépasser ce nombre. Seules les activités sont concernées par la mutualisation des places ainsi que les logements appartenant à la Commune.

[3] Un parking silo s'implante dans le périmètre d'implantation des constructions B2. Il est réalisé dans les étages et en souterrain ; seuls les accès peuvent s'implanter en rez-de-chaussée.

[4] Les places de stationnement pour les véhicules motorisés doivent être réalisées dans le parking silo, en souterrain (dans les périmètres destinés à cet effet), ou sur l'aire d'accès et de stationnement conformément à l'alinéa 5.

[5] Sur l'aire d'accès et de stationnement, 40 places au maximum sont autorisées. Elles sont principalement destinées aux véhicules d'entreprise des activités artisanales et à leurs visiteurs. Pour le choix du revêtement, des matériaux semi-perméables présentant un albédo élevé (type pavés gazon) sont à privilégier.

[6] Sur l'aire d'accès et de stationnement, 8 places livraisons au maximum sont autorisées en surface, en plus des places mentionnées à l'alinéa 5, selon un ratio d'une place par périmètre d'implantation des constructions. Pour le choix du revêtement, des surfaces minérales dures (type enrobé, béton) de couleur claire (albédo élevée) sont à privilégier.

[7] Dans la zone de desserte 15 LAT, 13 places publiques au maximum sont autorisées. Pour le choix du revêtement, des matériaux semi-perméables présentant un albédo élevé (type pavés gazon) sont à privilégier.

[8] Pour les parkings communs, en silo ou enterrés, 60 % des places doivent être pré-équipées pour l'installation ultérieure de bornes de recharge, selon les normes en vigueur au stade du permis de construire.

Article 38. Stationnement deux-roues motorisés

[1] Dans le périmètre du PA, le nombre de places maximal autorisé pour les deux-roues motorisés représente 11.5% du nombre de places véhicules motorisés maximal, soit 62 places. Jusqu'à 20% de ces places peuvent se situer en surface dans l'aire d'accès et de stationnement. Pour le choix du revêtement, des matériaux semi-perméables présentant un albédo élevé (type pavés gazon) sont à privilégier.

Article 39. Stationnement vélos et vélos électriques

[1] Les besoins en stationnement sont définis selon les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

[2] Les places de stationnement vélo en surface (60 % des besoins au minimum) se situent dans les aires des aménagements extérieurs 1 et 2, dans l'aire de place et dans l'aire des espaces communs. Elles doivent être abritées et situées à proximité des entrées principales des bâtiments. Pour le choix du revêtement, des matériaux semi-perméables présentant un albédo élevé (type gravier-gazon) sont à privilégier.

[3] Sous réserve d'autorisation de la Municipalité et de l'existence d'un projet prévu à cet effet, une partie des places répondant aux besoins en surface peut empiéter sur le domaine public adjacent.

[4] Le solde des besoins s'implante dans les constructions dans des locaux facilement accessibles. Leur conception doit être adaptée aux vélos, selon les recommandations de la norme VSS en vigueur, notamment en ce qui concerne la mise à disposition de locaux sûrs et accessibles pour des vélos spéciaux tels que les vélos-cargos.

[5] Lors de la réalisation des bâtiments, seuls 2/3 des besoins en places de stationnement vélo peuvent être aménagés. Dans ce cas, le projet doit garantir la surface nécessaire pour permettre de réaliser par la suite le solde des places.

Article 40. Plan de mobilité

[1] L'entité de gouvernance établit un plan de mobilité couvrant l'entier du site et adressé à toutes les entreprises, indépendamment de leur taille. L'entité de gouvernance, conformément à l'article 56, garantit le fonctionnement dans le temps du plan de mobilité de site.

[2] L'entité de gouvernance désigne un répondant de mobilité de site qui pilote la mise en œuvre du plan de mobilité, assure son suivi et vérifie l'atteinte des objectifs. Il fait office de relais avec les entreprises, coordonne les actions inter-entreprises et exploite toutes les synergies potentielles.

[3] Les entreprises, collectivités publiques et organisations de 30 emplois ou plus sur le site, établissent un plan de mobilité d'entreprise spécifique et cohérent avec le plan de mobilité de site. Chaque entité concernée désigne un répondant mobilité, qui est l'interlocuteur direct du répondant mobilité du site.

[4] La Commune fixe, dans un cahier des charges, les éléments minimaux qui feront partie du contenu du plan de mobilité (de site et d'entreprise) et détermine les documents à apporter par les établissements concernés, le délai pour la mise en œuvre ainsi que la procédure de suivi.

6. ENVIRONNEMENT, ÉNERGIE ET DÉCHETS

Article 41. Écologie industrielle

[1] Les projets de construction pour les entreprises ainsi que les entreprises s'implantant sur le site doivent intégrer, dans la mesure de leur faisabilité technique et économique, des mesures d'écologie industrielle et de développement durable, dont :

- La valorisation des déchets et des rejets entre les entreprises (notamment la récupération des déchets, la valorisation des déchets et la mise en place de boucles d'échange de chaleur ou de froid) ;
- La mutualisation des infrastructures entre entreprises (notamment les monte-charges, les quais de chargement ou les installations de collecte des déchets) ;
- La gestion innovante des déplacements des employés (notamment par la mise en place de plans de mobilité d'entreprise ou interentreprises, de systèmes de covoiturage et la mutualisation des places de stationnement) ;
- Les installations communes de production et de distribution d'énergies renouvelables.

[2] La Municipalité peut autoriser la réduction du nombre de mesures applicables selon l'alinea 1 uniquement lorsqu'il est démontré que celles-ci ne sont pas réalisables pour des motifs techniques ou environnementaux avérés, ou qu'elles entraînent des coûts disproportionnés.

Article 42. Remblais et mouvement de terre

[1] Sont autorisés des remblais ou déblais de 1 m au maximum par rapport au terrain naturel.

[2] Les raccords du terrain aménagé au terrain naturel doivent garantir l'intégration paysagère et les continuités topographiques, et ne doivent pas déborder du périmètre du PA.

Article 43. Protection des sols

[1] Un concept de protection et de valorisation des sols doit être fourni lors des demandes de permis de construire (selon la directive cantonale DMP864).

[2] Lors de tous travaux, les sols devront être gérés selon la directive cantonale DMP863.

Article 44. Eaux

[1] Des mesures de gestion et de rétention des eaux pluviales doivent être mises en place afin de limiter les rejets à l'exutoire.

[2] L'évacuation des eaux claires se fait conformément au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

Article 45. Degré de sensibilité au bruit et protection contre le bruit

[1] Conformément à l'article 43, alinéa 1, lettres b et c, de l'Ordonnance fédérale pour la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité au bruit III (DS III) est attribué à la zone d'activités 15 LAT, à la zone mixte 15 LAT, ainsi qu'à la zone de desserte 15 LAT.

[2] Une étude acoustique détaillée doit accompagner la demande de permis de construire des périmètres d'implantation des constructions C1, C2 et C3 afin de vérifier le respect des exigences de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

[3] Les installations techniques bruyantes font l'objet d'une étude acoustique démontrant la conformité à l'art. 7 OPB.

Article 46. Accidents majeurs

[1] Les entreprises soumises à l'Ordonnance pour la protection des accidents majeurs (OPAM) peuvent être autorisées uniquement dans le périmètre d'implantation des constructions B2, à condition que le risque soit acceptable et qu'il n'y ait aucune occupation sensible au sens de l'OPAM à moins de 100 m de l'entreprise. L'acceptabilité du risque devra être démontrée par l'entreprise par une étude selon la méthodologie de l'OPAM, à soumettre à l'autorité cantonale en charge de l'application de cette ordonnance avant la demande de permis de construire.

[2] Les locaux à occupation sensible au sens de l'OPAM sont interdits dans les périmètres d'implantation des constructions A et D.

[3] Pour les périmètres d'implantation des constructions A et D, les mesures de sécurité des usagers spécifiques suivantes sont à considérer, en plus des mesures de sécurité correspondant à l'état de la technique :

- Placer les accès principaux, sauf les accès clients des commerces situés au rez-de-chaussée, du côté de la boucle de circulation interne ;
- Placer les accès aux parkings souterrains du côté de la boucle de circulation interne ;
- Orienter les sorties de secours sur les façades opposées ou perpendiculaires aux axes routiers ;
- Implanter les locaux à faible occupation du côté de la route (locaux techniques, espaces de stockage, sanitaires, bureaux de faible taille, etc.) ;

- Disposer les prises d'air frais des systèmes de ventilation et de climatisation le plus loin possible des axes routiers et, en principe, en toiture ou sur les façades opposées à la source de risque.

- Pour les façades exposées aux axes routiers :
  - Façades en matériaux incombustibles ;
  - Chemins / Voies de fuite intérieures protégés.

Article 47. Site pollué

[1] La parcelles 548, concernée par un changement d'affectation, est répertoriée au cadastre des sites pollués du Canton de Vaud (EVA 387.005b).

[2] Ce site est de compétence cantonale.

[3] Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'article 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

Article 48. Énergie

[1] En la matière, sont notamment applicables la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLEne et RLVLEne).

[2] Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.

[3] La solution d'approvisionnement énergétique pour le quartier devra être choisie en priorité parmi celles préconisées par le concept énergétique territorial de la commune, dans la mesure où cela est financièrement supportable.

[4] Les bâtiments situés dans le périmètre d'alimentation d'un chauffage à distance ont l'obligation de s'y raccorder au sens de la Loi sur l'énergie (LVLEne). En l'absence de chauffage à distance lors de la construction du site, le système décentralisé à privilégier doit être un système basé sur les pompes à chaleur (PAC) air/eau ou sur sondes géothermiques.

[5] Un concept de production photovoltaïque et de distribution type microgrid avec regroupements dans le cadre de la consommation propre virtuels (RCPv) ou communautés électriques locales (CEL) sur l'ensemble des bâtiments du PA est à étudier afin de consommer le maximum d'énergie solaire locale tant au niveau des bâtiments qu'au niveau des véhicules électriques. Ces études doivent être coordonnées avec le service de l'énergie communal. La répartition des centrales photovoltaïque entre les bâtiments sera également à étudier afin d'offrir la possibilité de végétaliser complètement certaines toitures.

Article 49. Gestion des déchets

[1] La collecte des déchets doit se faire sur le domaine public selon le règlement communal sur la gestion des déchets de la Ville d'Yverdon-les Bains approuvé le 10 mars 2011 et modifié le 7 décembre 2018.

[2] La gestion des déchets urbains des entreprises est mutualisée autant que possible soit sous la forme d'un écopoint centralisé soit à l'aide de toute autre solution permettant d'encourager le recyclage et de limiter les mouvements des véhicules liés.

Article 50. Éclairage

[1] Une attention particulière est portée à la limitation de la pollution lumineuse. Un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit est privilégié.

[2] L'extinction de l'éclairage doit se référer aux principes des lois et règlements, particulièrement la LVLEne, et des normes en vigueur afin de limiter les nuisances et optimiser la consommation énergétique.

Article 51. Biodiversité

[1] Des éléments favorables à la biodiversité doivent être prévus ou intégrés dans les nouveaux aménagements ou constructions (par exemples : nichoirs, hôtels à insectes, etc.). Ils sont à préciser au moment des demandes de permis de construire.

[2] En cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids, des nichoirs de remplacement doivent être installés dans un périmètre de moins de 50 m.

Article 52. Archéologie

[1] Le département est informé, préalablement à la mise à l'enquête publique du démarrage du projet. Les travaux feront l'objet d'autorisation spéciale qui peut être soumise à des charges et des conditions (art. 41 LPrPCI).

[2] Un diagnostic archéologique (sondages, …) pourra dès lors être requis préalablement à tous travaux.

7. DISPOSITIONS FINALES

Article 53. Demande de permis de construire

[1] Outre les pièces légalement obligatoires, les dossiers de demande de permis de construire comprennent au surplus les indications suivantes :

- le calcul détaillé, ainsi que les plans justificatifs de détermination de la SPd ;
- le calcul détaillé du nombre de places de stationnement (tous modes) et des réductions proposées ;
- la démonstration que le projet assure une utilisation rationnelle du périmètre d'implantation des constructions ;
- l'étude acoustique exigée par l'article 45 alinéas 2 et 3 ;
- les plans des aménagements extérieurs tels que définis à l'article 54 ;
- un cahier d'entretien assurant le maintien d'une biodiversité et la durabilité de l'aménagement.

[2] Les premiers permis de construire de la zone d'activités économiques 15 LAT, et de la zone mixte 15 LAT, respectivement, comprennent au surplus :

- la localisation de l'ensemble des équipements techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone (notamment les collecteurs de déchets, bornes hydrantes, raccordement assainissement, raccordements électriques, éclairage public, abris-vélos) ;
- un plan des aménagements extérieurs, auquel tous les permis suivants se conforment, sous réserve de modifications légères avérées permettant le raccordement adéquat entre les espaces extérieurs et les futures constructions ou le bon fonctionnement des entreprises.

[3] Conformément à l'article 10a alinéa 1 de la Loi sur la protection de l'environnement (LPE), toute demande de permis de construire sera accompagnée d'une étude environnementale visant à démontrer la conformité du projet de construction aux :

- exigences environnementales légales ;
- concept de gestion des sols (valorisation in situ ou évacuation selon l'article 18 OLED et les instructions matériaux terreux (OFEV, 2001) ;
- mesures environnementales formulées dans le présent règlement ;
- mesures environnementales du rapport d'impact sur l'environnement.

[4] L'étude environnementale définie à l'alinéa 3 s'appuiera sur le cahier des charges défini dans le rapport d'impact sur l'environnement.

Article 54. Plans des aménagements extérieurs

[1] Les plans des aménagements extérieurs sont réalisés par un bureau d'architecture du paysage.

[2] Les plans sont définis à une échelle comprise entre 1:50 et 1:200 et contiennent au minimum les indications suivantes :

- une orthophoto de l'état existant du site superposée aux limites cadastrales et aux courbes de niveau du terrain naturel ;
- les principes d'aménagement des espaces ouverts (éclairage, végétalisation, mobilier urbain, revêtement, bordure, raccordement de différents niveaux topographiques, etc.) ;
- la localisation des sauts-de-loups, grilles, extracteurs de fumée du parking en souterrain ou tout autre élément ayant un impact en surface ;
- les pentes et altitudes du terrain aménagé ainsi que les éventuels profils nécessaires à la bonne compréhension du projet (avec le profil du terrain naturel (TN) et du terrain aménagé (TA) jusqu'en limite de propriété) ;
- plan de plantation comprenant la localisation des plantations, leur essence (arbres ou plantations basses) et un relevé des arbres existants ainsi que des arbres à abattre ;
- la gestion des eaux pluviales, les dispositifs de distribution, rétention et de l'évacuation des eaux (avec indication des pentes du terrain) ;
- les principes d'aménagement des accès tous modes, l'organisation et l'aménagement des parkings, du stationnement, de la mobilité douce et la démonstration de leur conformité au présent règlement ;
- l'alimentation en énergie ;
- le système de gestion ou récupération des déchets ;
- le périmètre et la surface des places de jeux, lorsque celles-ci sont nécessaires ;
- tout autre élément contribuant à préciser les modalités d'équipement et d'aménagement du projet.

Article 55. Disponibilité des terrains

[1] Conformément à l'article 54 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), les parcelles concernées par la garantie de disponibilité des terrains à bâtir doivent être construites dans les 12 ans dès son entrée en vigueur.

[2] En cas de non-exécution de l'alinéa 1, le terrain sera déclassé ou frappé d'une mesure fiscale conformément à l'article 52 LATC.

Article 56. Gestion de la zone

[1] Une entité de gouvernance et un système de gestion de la zone d'activité sont mis en place conformément aux directives cantonales et à la stratégie régionale des zones d'activités applicables.

[2] Ils assurent, au surplus, la concrétisation des objectifs de l'écologie industrielle et de développement durable du site.

Article 57. Phasage

[1] En cas de réalisation du projet par étapes, l'accessibilité des futurs bâtiments ainsi que leur raccordement aux réseaux existants doivent être garantis à chaque phase. À tout moment, des solutions de stationnement adaptées doivent être prévues au sein du périmètre du PA.

Article 58. Dérogations

[1] Conformément aux articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions suivantes du présent règlement :

- à l'altitude maximale des constructions pour des besoins avérés d'une entreprise (par exemple : construction d'un élément indispensable au fonctionnement de l'activité attendue), pour autant que les éléments concernés soient implantés à une distance raisonnable de la façade et de manière à minimiser leur impact visuel depuis les voies adjacentes et son effet d'ombrage pour les constructions et aménagements environnants ;
- à l'interdiction d'aménagement de clôtures, pour des besoins avérés d'une entreprise, au cas où celle-ci ne peut vraisemblablement pas sécuriser ses installations directement à l'intérieur des bâtiments, ou en lien avec la sécurité des usagers du site ;
- aux mouvements de terre maximaux, pour des raisons techniques ou environnementales avérées (par exemple : protection contre les crues) ;
- à l'obligation de végétaliser totale ou partiellement la toiture, pour des raisons techniques avérées ou pour la création d'espaces destinés à un usage collectif (par exemples : terrasse collective, potager commun). Dans ce cas, des mesures compensatoires définies d'entente avec la Municipalité doivent être prises au sein de la même parcelle ou projet, notamment par la création de surfaces vertes complémentaires (par exemples : façade végétalisée, augmentation de la surface de verdure au sol) ou autres éléments de qualité équivalente pour la biodiversité.

Article 59. Abrogation

[1] Le PA "Verdan" abroge, à l'intérieur de son périmètre, les documents suivants :

- Plan général d'affectation approuvé le 17.06.2003 ;
- Règlement du plan général d'affectation (RPGA) approuvé le 17.06.2003.

Article 60. Dispositions complémentaires

[1] Pour les aspects qui ne font pas l'objet de dispositions dans le présent PA et son règlement, les dispositions du RPGA (ou MRPGA) et de la police des constructions demeurent applicables.

[2] Sont notamment applicables – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions de la législation fédérale et cantonale en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Article 61. Entrée en vigueur

[1] Le Département compétent approuve par décision le plan d'affectation.

[2] Le service compétent constate l'entrée en vigueur.