

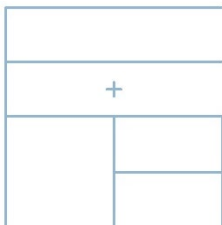
COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS

MODIFICATION PARTIELLE DU REGLEMENT DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION

RAPPORT D'AMENAGEMENT

SELON ART. 47 OAT

VERSION SOUMISE A ENQUETE PUBLIQUE
18 SEPTEMBRE 2025



FISCHER MONTAVON + ASSOCIES
ARCHITECTES - URBANISTES SA



MANDATAIRE

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES

ARCHITECTES-URBANISTES SA

RUELLE VAUTIER 10

1401 YVERDON-LES-BAINS

T_024.445.40.47

INFO@FM-A.CH

MODIFICATION PARTIELLE DU REGLEMENT DU PLAN GENERAL D'AFECTATION

RAPPORT D'AMENAGEMENT SELON ART. 47 OAT

Table des matières

1	Contexte et objectifs.....	5
2	Déroulement de la procédure	6
3	Description du projet	8
4	Conformité du projet.....	15
5	Conclusion	20

1 CONTEXTE ET OBJECTIFS

La commune d'Yverdon-les-Bains a entrepris la révision globale de son plan général d'affectation. Parallèlement, elle a également élaboré un nouveau plan directeur communal, mis récemment en consultation publique.

En réaction à l'urgence climatique, environnementale et sociale, la Municipalité a jugé nécessaire d'adapter sans attendre certaines dispositions de son règlement du plan général d'affectation. Celui-ci a été adopté par le Conseil communal en 2001 et par le Département en 2003, puis a fait l'objet d'une modification très partielle au sujet du stationnement et de dispositions administratives, adoptée respectivement en 2014 et 2015. L'essentiel de ce règlement date donc de plus de 15 ans et nécessite effectivement une mise à jour.

Depuis lors, plusieurs planifications communales directrices s'imposent comme des leviers essentiels pour cadrer le développement urbain yverdonnois, tels que le Plan directeur de la mobilité douce adopté en 2018, le Plan directeur de la nature de 2019 et sa stratégie de végétalisation adoptée en 2022, le Plan directeur des Energies adopté en 2020, ou encore le Plan Climat de 1^{ère} génération adopté en 2023. La présente modification partielle vise à introduire de nouvelles dispositions dans des domaines qui ont fortement évolué ces dernières années et qui justifient, sans délai, de ne plus poursuivre d'anciennes pratiques devenues contraires aux nécessités actuelles. Les modifications relèvent des domaines suivants :

- Lutte contre les îlots de chaleur, végétalisation, pleine terre, perméabilité.
- Biodiversité, résilience de l'arborisation.
- Energie.
- Patrimoine bâti.
- Stationnement des voitures, deux-roues motorisés et vélos.
- Espaces de loisirs et places de jeux.
- Logements d'utilité publique.

L'occasion de cette modification partielle a également été saisie pour adapter certaines dispositions techniques ou administratives qui ne sont actuellement pas satisfaisantes ou inadaptées à la pratique, notamment au sujet des points suivants :

- IOS en zone de ceinture centrale.
- Dossiers de demande d'autorisation de construire.
- Commission d'architecture, du paysage et d'urbanisme.
- Gabarits.
- Superstructures en toiture.

Ces adaptations s'inscrivent clairement dans la ligne de l'élaboration en cours du nouveau plan d'aménagement communal (PACom) et de son règlement. Bien

entendu, certaines formulations pourront être revues dans ce cadre pour correspondre au nouveau découpage des zones ou à leur dénomination, sans en modifier les orientations de fond. Ainsi, la sécurité du droit pourra être assurée vis-à-vis des administrés.

Il a été renoncé à modifier les règles portant sur les zones d'affectation, à l'exception de l'indice de verdure et d'un article dans la zone de la ceinture centrale, la révision de ces dernières nécessitant un travail important de vérification qui sera entrepris dans le cadre de l'élaboration du PACom.

2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

L'étude de cette modification réglementaire a été initiée en août 2023 et confiée au bureau FISCHER MONTAVON + ASSOCIES. Le projet a été élaboré en étroite collaboration avec les divers services communaux impliqués par les thématiques abordées, en particulier les suivants :

- Service d'urbanisme, filières planification et aménagements urbains ainsi que police des constructions
- Service de la mobilité, de l'environnement et des infrastructures
- Service des énergies
- Service jeunesse et cohésion sociale.

Les nouvelles dispositions proposées répondent d'une part aux propositions et problèmes mis en avant par la Municipalité et par l'administration communale. D'autre part, elles s'appuient sur l'expérience et les réflexions du mandataire, en prenant également appui sur des exemples récents ainsi que sur des documents de conseil élaborés par les services cantonaux ou fédéraux ainsi que par certaines communes suisses.

Le dossier de la révision conjointe du PDCom et du PACom a été transmis aux services cantonaux pour examen préliminaire le 23 août 2019. La DGTL a transmis ses déterminations le 23 décembre 2019. Depuis lors, la Municipalité a opté pour une mise à jour de la planification communale par étapes, soit :

1. PDCom entièrement révisé, soumis à examen préalable au Canton le 15 mars 2023 et mis en consultation publique du 8 mai au 9 juin 2025.
2. Modification partielle du règlement du PGA, étape préalable à la révision complète du PGA et objet du présent dossier
3. PACom (révision complète du PGA et de son règlement), en cours d'élaboration.

Lors d'une séance du 18 juillet 2023 entre le Service de l'urbanisme et la DGTL, il a été confirmé par cette dernière que la présente modification partielle s'intègre dans la démarche générale de révision du PDCom/PACom, ne nécessitant donc pas d'examen préliminaire supplémentaire. Le projet de modification du RPGA du 23 mai 2024 a été réceptionné pour examen préalable par les services de l'Etat en date du 11 juin 2024. Le rapport d'examen a été adressé le 21 octobre 2024 à la Commune. Dès lors, le dossier a fait l'objet de diverses adaptations, en interaction avec les services communaux et en bilatérales avec la DGE-BIODIV et la DGTL-DIL.

Dans sa présente forme, le dossier a été soumis pour approbation par la Municipalité en vue de sa mise à l'enquête publique.

3 DESCRIPTION DU PROJET

La modification concerne uniquement certains aspects du règlement du plan général d'affectation. Le plan lui-même n'est absolument pas touché par cette procédure. Par ailleurs, il a volontairement été renoncé à modifier certains points du règlement actuel qui ne nécessitaient pas d'adaptation urgente ou qui auraient pu se voir inadaptés lors de la modification complète du PCom, en cours d'étude parallèlement. Ce choix a été guidé par souci de cohérence et de sécurité du droit.

L'ordre et la numérotation des articles du règlement en vigueur ont été conservés. Dans certains cas, de nouveaux articles ont été introduits en utilisant des chiffres complémentaires.

La description et la justification des modifications est décrite ci-après, article par article.

Art. 46 Hauteurs, distances et indice (zone de la ceinture centrale)

L'application des dispositions relatives à l'IOS en lien avec l'ordre contigu pose actuellement problème dans les situations où ce dernier se présente d'un côté et pas de l'autre sur la parcelle concernée par un projet de construction. Le libellé prête à interprétations pour savoir si cet indice s'applique ou non dans un tel cas. Au vu du renforcement de l'indice de verdure (IV), il a été considéré que l'IOS ne présentait plus d'enjeu qualitatif dans cette zone et cette notion y a donc été purement supprimée.

Afin de préserver ou de renforcer la présence végétale dans cette zone, l'IV a été porté de 0.20 ou 0.25 à 0.50. Ainsi, selon la nouvelle définition de cet indice à l'art. 128, la moitié au moins de la parcelle doit être végétalisée. Les implications de ce ratio ont été vérifiées, comme décrit plus loin.

Art. 49, 51, 54 : modifications de l'indice de verdure (IV)

Comme pour la zone de la ceinture centrale, l'indice de verdure a été augmenté dans les zones composite, résidentielle 1 et résidentielle 2. Par contre, les indices existant dans la zone d'activités et dans la zone à option HEIG-VD n'ont pas été touchés, considérant qu'il était préférable de traiter cette question de manière plus globale dans la révision complète du PCom, en cohérence avec les autres modifications probables dans ces zones.

Des simulations ont été faites sur quelques parcelles représentatives de situations diverses dans les quatre zones concernées. Il a été vérifié que les possibilités de bâtir et que les exigences de stationnement pouvaient être pleinement réalisées avec l'IV de 0,50 retenu. Cela implique dans certains cas une utilisation maximale

des hauteurs autorisées plutôt qu'une occupation plus importante au sol des constructions. L'annexe 2 fournit le détail de ces simulations.

L'examen montre toutefois que dans certains cas les contraintes de stationnement pourraient rendre difficile, voire impossible, d'utiliser pleinement les droits à bâtir et de respecter l'IV minimal requis. Cela est dû généralement à la forme ou à l'occupation préexistante de certaines parcelles ou à la présence d'arbres à conserver qui imposent d'implanter le stationnement à distance de la rue et donc d'avoir des aires de circulation plus importantes. Considérant que l'utilisation rationnelle du sol, donc la pleine exploitation des droits à bâtir, est également un objectif majeur d'aménagement du territoire, l'article 128 prévoit la possibilité pour la Municipalité de réduire le ratio en fonction de situations locales particulières. On prendra également en compte que la réduction des exigences en matière de stationnement (art. 114) pourra également permettre une pesée d'intérêt plus fine de cas en cas, ce qui n'a pas été pris en compte dans les simulations, où le taux de satisfaction de 80% a été appliqué, selon la pratique actuelle.

Art. 95 bis Bâtiments inscrits au recensement architectural du Canton en notes 3 et 4

Les restrictions apportées aux possibilités de transformer ou de démolir ces catégories de bâtiments visent à préserver le patrimoine architectural et l'identité des quartiers ainsi qu'à préserver au mieux les ressources et l'énergie grise et le CO² emmagasinés dans les constructions en limitant les possibilités de démolition.

Art. 114 Offre en stationnement pour véhicules motorisés

L'offre en stationnement est un des paramètres déterminants pour inciter au report modal vers des moyens de transport moins impactant pour l'environnement, le climat et la santé. Elle a également une grande incidence sur la qualité des aménagements privés et publics.

Plutôt que de se référer de manière générale à la norme VSS y relative, il a été jugé préférable d'énoncer plus clairement des fourchettes de ratios par rapport aux valeurs à 100% de cette norme. Ces fourchettes sont fixées dans le règlement, de manière différenciée pour le logement, les visiteurs et les activités, ainsi que par secteur de localisation. Ces derniers sont délimités par un plan (cf. annexe 1), de compétence municipale, afin de pouvoir l'adapter à l'évolution de l'offre multimodale, notamment de la desserte en transports publics (TP). L'établissement de ce plan est basé d'une part sur l'offre actuelle ou prévisible à court terme en matière de transports publics ainsi que sur les distances à pied par rapport au centre-ville, qui héberge l'essentiel des services, commerces et équipements. Sur cette base, les délimitations se font de manière simplifiée en s'appuyant sur des rues, des cours d'eau ou des voies de chemin de fer.

Dans les quartiers centraux, où l'offre TP est excellente et où les distances aux différentes aménités sont courtes, il est possible d'avoir une offre nulle en places de stationnement et un plafond plus bas est fixé. Inversement, dans les territoires forains, plus éloignés des services centraux et pas ou peu desservis en TP, la fourchette se situe dans le haut de la norme.

Afin de pouvoir répondre à des situations particulières (programme, types d'usagers, localisation, contraintes de la parcelle...) l'al. 4 permet à la Municipalité de fixer un nombre minimum et maximum de places réalisables.

Art. 115 Offre en stationnement pour deux-roues motorisés

Le règlement en vigueur actuellement, se limitant à renvoyer à la norme VSS, ne comprend pas de disposition spécifique pour les deux-roues motorisés. Cet article offre un contenu dédié à l'offre pour motos et scooters, complémentaire à l'article précédent.

Art. 116 Localisation et aménagement des places

La notion de fonds propre est remplacée par celle par fonds privé, permettant d'éventuels reports sur parcelles tierces avec inscription au Registre foncier.

L'obligation de stationnement souterrain est nuancée afin d'éviter des ouvrages non souhaitables prêterit le patrimoine végétal ou la pleine terre.

L'arborisation des places de stationnement est renforcée et une exigence possible de perméabilité circonstanciée est introduite.

Art. 116 bis Bornes électriques

Une disposition nouvelle exige qu'au minimum 60% des places soient pré-équipées pour l'installation ultérieure d'une borne de recharge pour leur voiture électrique.

Art. 117 Possibilité de participer à une installation commune

La distance maximale entre la parcelle et une installation de stationnement commune est portée de 200 à 300 m, ce qui représente env. 5' de marche et qui est considéré comme raisonnable.

Art. 118 Obligation de participer à une installation commune

Par analogie et cohérence, la distance est également portée à 300m. Par ailleurs, la disposition n'est plus limitée à un parking privé mais peut également se rapporter à un ouvrage public.

Art. 119 bis Plan de mobilité d'entreprise et de site

Cet article est affecté à des nouvelles dispositions exigeant un plan de mobilité, voire de site, pour les entreprises de 50 employés et plus. Un tel plan doit permettre, par le biais d'incitations pratiques et/ou financières ainsi que par des mesures organisationnelles, de réduire le recours au transport individuel motorisé par les employés, dans leurs déplacements domicile-travail comme dans le cadre des activités de l'entreprise.

La Municipalité peut inscrire des clauses particulières au permis de construire au cas où un tel plan ne serait pas en vigueur dans le délai prescrit de deux ans.

Art 120 Places de stationnement pour deux-roues

L'article en vigueur est complété pour répondre aux besoins des vélos spéciaux plus volumineux (vélos cargos, transport d'enfants...) ainsi que pour assurer de meilleures conditions de sécurité et de confort.

Art. 124 bis Forme et nombre (Dossier à fournir)

L'article actuel, déjà adapté en 2015, est largement complété pour répondre aux exigences pratiques rencontrées dans le traitement des dossiers. Il intègre également à l'alinéa 2 des demandes souvent requises par la Commission d'architecture, d'urbanisme et de paysage (CAUP).

Art. 124 ter Plan des aménagements extérieurs

L'exigence de recourir systématiquement à un professionnel qualifié en conception paysagère répond à la complexité accrue des qualités attendues des aménagements extérieurs.

En complément à l'article précédent, la nouvelle formulation du contenu des dossiers clarifie les exigences municipales, en conformité avec l'expérience et la pratique de traitement des dossiers.

Art. 124 quinquies Gabarits et documents photogrammétriques

Ce nouvel article découle également d'une pratique courante dans le traitement des demandes d'autorisation de construire et en stabilise les modalités.

Art. 124 sexies - Commission consultative

La Municipalité a institué une telle commission consultative depuis quelques années, dénommée Commission d'architecture, de l'urbanisme et du paysage (CAUP), son fonctionnement étant réglé par un cahier des charges édicté par la Municipalité et

entré en vigueur le 12 janvier 2022. L'intégration de cet organe dans le RPGA permet de clarifier son rôle et d'informer l'administré de son existence.

Art. 128 Indice de verdure

L'article actuel est totalement remanié, la définition du calcul de cet indice, actuellement inversée, est par la même occasion rectifiée. Des précisions sur la nature et les caractéristiques de ces surfaces visent à offrir une réelle contribution des terrains à la préservation des sols, au rafraîchissement urbain, à la biodiversité et à la qualité des espaces extérieurs.

Comme expliqué au sujet des articles 46 à 54 modifiés, l'alinéa 3 octroie à la Municipalité une certaine marge d'appréciation dans l'application de cet indice pour des situations particulières.

Art. 130 Toitures

La réglementation dans ce domaine est actuellement minimale et lacunaire. Elle est complétée par des dispositions en faveur de toitures plates végétalisées, contribuant à la biodiversité, à la lutte contre les îlots de chaleur et à la rétention des eaux de pluie.

Art. 133 bis Superstructures en toiture

En complément à l'article précédent, celui-ci vise à cadrer, sous les angles à la fois dimensionnels et esthétiques, les installations techniques en toiture, qui prennent une importance grandissante avec le développement des panneaux solaires, des blocs de ventilation, etc.

Art. 133 ter Chauffage à distance et agents énergétiques

Il est jugé utile de rappeler et préciser auprès des différents acteurs des projets de construction et d'installation les dispositions de la Loi sur l'énergie (LVLEne) au sujet des agents énergétiques et, plus particulièrement, des obligations de raccordement au réseau de chauffage à distance.

Art. 133 quater Lutte contre le réchauffement et le gaspillage des ressources

En complément au précédent article, des dispositions incitatives et prescriptives visent à limiter la consommation énergétique des constructions et aménagements, tant lors de leur mise en œuvre que de leur exploitation, ainsi qu'à anticiper l'évolution du climat pour offrir des conditions d'occupation plus confortables pour la population.

Art. 133 quinquies Nids et dortoirs d'animaux

En réaction à la raréfaction des espaces d'hébergement de la faune dans les constructions, cet article vise a minima à préserver l'offre actuelle. Il se veut également indirectement incitatif.

Art. 136 bis Surélévation de bâtiments existants

Cet article vise à régulariser la pratique actuelle de la Ville, qui recourt aujourd'hui au régime dérogatoire pour autoriser la surélévation de bâtiments collectifs construits selon l'ancien droit, dépassant le gabarit autorisé, et nécessitant une rénovation énergétique urgente. En posant des conditions claires – création de logements, rénovation énergétique globale, préservation des aménagements extérieurs et respect du voisinage – il facilite le dépôt de tels projets sans passer par une dérogation.

Cet article concerne des cas relativement isolés. La question plus large d'une éventuelle surélévation d'autres types de bâtiments sera quant à elle étudiée dans le cadre de la révision complète du PACom.

Art. 138 bis Logements d'utilité publique

La pénurie de logement tendant à devenir structurelle, au même titre que dans les centres urbains de l'arc lémanique, et la forte pression à la hausse sur les loyers justifie l'introduction de quotas de logements d'utilité publique (LUP), comme le prévoit l'art. 28 de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). Un taux de 30% de LUP, calculé sur la base des surfaces de plancher déterminantes nouvellement créées pour du logement, a été jugé raisonnable, favorisant le développement d'un parc de logements neufs à loyer accessible au plus grand nombre tout en préservant des possibilités de rendement acceptables pour les propriétaires. Afin d'éviter des chicaneries et des complications pour de petits projets, cette exigence ne s'applique pas à la création de moins de 300 m² de nouvelle surface brute de logement. On s'attend à ce que, en général, à défaut de projet particulier, cette disposition produise des logements à loyer abordables (LLA), logements à loyers contrôlés ne nécessitant qu'une surveillance cantonale simple et n'impactant pas les finances publiques par des subventions. La LPPPL, appliquée à titre supplétif, prévoit par ailleurs des conditions cumulatives pour qu'un logement abordable puisse être reconnu d'utilité publique (art. 27 al. 2). Il doit notamment se trouver dans un immeuble d'au moins 4 logements.

L'alinéa 2 permet à la Municipalité d'imposer dans certains cas un type de LUP particulier pour les projets importants créant au moins 30 nouveaux logements. Le nombre de LUP à réaliser est alors fonction de la taille du projet : il serait de l'ordre de 9 à 11 LUP pour 30 logements, en considérant une surface de plancher nouvelle

de 3'000 m². Ce seuil permet d'atteindre une masse critique suffisante pour justifier le travail administratif correspondant, notamment pour les LLM (subventionnés). A noter que si l'autorité communale entend choisir le genre de LUP, celui-ci devrait être au moins homogène et adapté aux contraintes d'exploitation et de décomptes spécifiques.

Art. 142 Espaces de loisirs et jeux

Le dimensionnement des espaces de loisirs et de jeux aux abords des habitations collectives a été défini sous une nouvelle forme, proportionnelle aux surfaces de logement et non de la parcelle. Des prescriptions qualitatives sont introduites pour leur donner une réelle qualité d'usage.

Par ailleurs, il est octroyé une possibilité de mise en commun entre plusieurs parcelles afin de bénéficier d'une masse critique permettant d'offrir des aménagements plus variés et attractifs.

Enfin, une disposition nouvelle permet de renoncer à l'exigence de tout ou partie de tels aménagements moyennant le versement par le propriétaire d'une contribution de remplacement. Celle-ci alimentera un fonds affecté, dont un règlement sera édicté et adopté, soit parallèlement à la procédure d'adoption de la présente modification du RPGA, soit ultérieurement.

Art. 143 bis Qualité des aménagements extérieurs

Ce nouvel article introduit un cadre d'appréciation des projets qui permet aux services et à la Municipalité d'orienter les porteurs de projet vers des choix d'aménagement plus qualitatifs dans les domaines climatiques, sociaux, paysagers et environnementaux, enjeux de la présente modification.

Art. 143 ter Arborisation et essences végétales

Cet article introduit de nouvelles dispositions quantitatives en matière de plantation d'arbres et de végétalisation ainsi que de leur protection. Ces dispositions sont largement reprises ou inspirées de la fiche B2 - *Promouvoir la biodiversité dans l'espace bâti*, établie par l'Etat de Vaud (DGE-BIODIV). Elles visent à assurer des conditions optimales pour la conservation et le déploiement d'une présence végétale, notamment arborée, soutenant la biodiversité, contribuant à la qualité et à l'identité paysagère des quartiers et participant à la lutte contre le réchauffement urbain.

Art. 143 quater Biodiversité

En complément à l'article précédent, celui-ci prescrit des principes et mesures plus spécifiques en faveur de la biodiversité, concernant en particulier la faune.

Art. 143 quinquies Eclairage extérieur

Ce nouvel article vise à lutter contre la pollution lumineuse, notamment problématique pour la flore et la faune.

Art. 153 Abrogation et mise en vigueur

Cet article permet d'abroger les dispositions antérieures contraires aux modifications proposées, et de faire constater l'entrée en vigueur par le service cantonal compétent. Il est adapté pour tenir compte des remarques de la DGTL.

4 CONFORMITE DU PROJET

Buts et principes de l'aménagement du territoire selon art. 1 et 3 LAT

L'essentiel des modifications apportées au règlement actuel du plan général d'affectation renforcent la protection du patrimoine naturel et bâti, compris au sens large. Le projet répond en particulier aux points suivants des fondamentaux de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

Art. 1 al. 2 let. a : "...de protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage". Les objectifs mêmes de cette révision répondent essentiellement à ces buts, en protégeant et en favorisant le développement de la végétation, de l'arborisation, de la qualité et de la perméabilité des sols ainsi que des éléments naturels qui soutiennent la qualité paysagère des espaces urbanisés. On peut notamment citer à ce propos les articles 128, y compris ses traductions dans les art. 46 à 54, 129 bis à quinquies, 130 et 133 quater. La réduction des besoins en stationnement ainsi que l'arborisation et la perméabilité des places y contribue également.

Art. 1 al. 2 let. a bis : "...d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée". Le projet n'a pas d'incidence sur la densité bâtie mais, à quantité égale, favorise l'occupation rationnelle des parcelles en ménageant des espaces libres généreux (IV). Il crée, par les mesures décrites plus haut, à la création d'un cadre de vie de qualité, tant du point de vue spatial que climatique et d'ambiance.

Art. 3 al. 3 let. b : "...de préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodantes, telles que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations". La végétalisation et la réduction de l'offre en stationnement pour véhicules motorisés répondent clairement à ces principes.

Art. 3 al. 3 let. e : "...de ménager dans le milieu bâti de nombreuses aires de verdure et espaces plantés d'arbres". Un effort particulier a été mis sur la végétalisation et l'arborisation des parcelles privées ainsi que des aires de stationnement, que l'on retrouve aux art. 116, 124 ter, 128, 129 bis à quater, 130 et 142.

Information et participation de la population selon art. 4 LAT, art. 28 LATC et art. 4 RATC

La population yverdonnoise a été intégrée à la démarche de révision du PDCom et du PACom lors de 3 tables rondes et une séance de restitution organisées au lancement de la révision, soit pendant l'hiver 2015-2016. Les discussions avaient alors permis de faire un portrait riche et sensible des caractéristiques, des qualités spécifiques et des points d'amélioration des quartiers yverdonnois sur de nombreuses thématiques (ex. qualité du bâti, nuisances, efficacité du système de mobilité, qualité du végétal) ainsi que des ambitions de la population pour leurs lieux de vie. La démarche avait aussi rapidement traité de points précis nécessaires à l'amélioration du règlement d'aménagement communal. Depuis lors, il n'y a pas eu de nouvelle démarche spécifique liée à ce projet. Toutefois, d'autres démarches participatives communales ont eu lieu, notamment celle conduite dans le cadre du Plan climat de janvier 2023, découlant de l'urgence climatique décrété par le Conseil communal en décembre 2019. Il en ressort le besoin d'adapter la planification locale au contexte actuel.

Une information spécifique à ce projet est prévue lors de la phase de l'enquête publique.

Nécessité de légaliser selon art. 15 LAT

La présente modification réglementaire ne touche ni la délimitation ou la destination des zones d'affectation ni les mesures d'utilisation du sol. Elle est donc sans effet sur les capacités des zones à bâtir. De ce fait, l'art. 15 LAT n'est pas concerné par ce dossier.

Cohérence avec le plan directeur cantonal

La portée très globale du plan directeur cantonal est en lien très indirect avec les mesures concrètes et très précises d'un RPGA. Néanmoins, on peut relever des convergences entre les politiques publiques aux échelles cantonale et communale

dans les mesures découlant des fiches qui suivent et dans lesquelles plusieurs dispositions du projet de règlement s'inscrivent.

A25 - Politique de stationnement et plans de mobilité : Les régions et les communes mettent en œuvre, dans leurs planifications directrices régionales et communales, ainsi que dans les plans d'affectation, une politique de stationnement coordonnée avec la qualité de desserte par les transports publics. En parallèle, elles élaborent des plans de mobilité en partenariat avec les entreprises privées et les institutions publiques. (...) : Art. 114 à 120.

E11 - Patrimoine naturel et développement régional : Dans la mesure où les objectifs de sauvegarde sont respectés, les autorités compétentes soutiennent la mise en valeur économique du patrimoine naturel. (...) Les inventaires relatifs à la protection du patrimoine naturel sont intégrés dans toutes les planifications et constituent des données de base pour les projets cantonaux ou communaux. Le Plan directeur cantonal synthétise ces inventaires en deux catégories, les inventaires contraignants et les inventaires d'alerte. Le projet ne répond pas directement à cette mesure mais participe tout de même à l'échelle locale à la robustesse de l'infrastructure écologique qui relie et accompagne les sites à l'inventaire, dont plusieurs d'importance nationales jouxtent directement les zones à bâtir d'Yverdon-les-Bains.

F11 - Priorités du sol : Le Canton préserve durablement le sol en tant que ressource non renouvelable, en encourageant une affectation respectant ses aptitudes naturelles. (...) : Art. 116 al. 5, 128, y compris ses traductions dans les art. 46 à 54, 129 bis al. 2.

Cohérence avec le projet d'agglomération PA5, 2025

Le PA5 est en cours de procédure, la version prise en compte est celle de la consultation publique de février 2025.

Sur les plans du paysage et de la biodiversité, le projet, par ses dispositions en matière de protection et de renforcement de la biodiversité et de nature en ville, s'inscrit en complémentarité des objectifs spécifiques suivants, ainsi que des actions qui en découlent :

- PE1 – Augmenter les qualités paysagères et naturelles des espaces ouverts en milieu Bâti
- PE6 – Améliorer la continuité des réseaux écologiques et leurs interconnexions

Dans le domaine de la mobilité, le PA5 affiche une ambition de fort report modal, avec une réduction à l'horizon 2050 de 73 à 50% de la part des distances parcourues en transport individuel motorisé. On peut relever d'ailleurs que le plan climat communal appuie cet objectif. La réduction de l'offre en stationnement inscrite dans le projet s'inscrit clairement dans cette stratégie, qui énonce notamment le principe suivant (p. 267) :

- *Une politique du stationnement public visant à limiter l'usage de la voiture et inciter au report modal au centre-ville d'Yverdon-les-Bains, notamment en réduisant l'offre publique.*

Cohérence avec le Plan directeur communal (PDCom), en cours de révision

La modification partielle est cohérente avec le PDCom en cours de révision (le dossier a été mis en consultation publique du 8 mai au 9 juin 2025), qui vise à mettre en œuvre l'ensemble des politiques publiques sectorielles de la Ville déjà amorcées, notamment en termes de mobilité, nature, énergie et climat. Il propose une vision territoriale mettant en valeur les espaces libres comme fil rouge du développement urbain, se déclinant en 7 axes, 27 objectifs et 71 mesures. La présente modification du RPGA constitue une première étape de la mise en œuvre des objectifs et mesures des axes 3, 4, 6 et 7 du PDCom, qui sont précisés ci-dessous.

Axe 3 _ NATURE, PAYSAGE & CLIMAT : Consolider la trame et la perméabilité écologiques ainsi que l'adaptation aux changements climatiques.

- *M27 _ Améliorer la capacité d'accueil de la faune et de la flore en milieu urbain*
- *M28 _ Renforcer les espaces verts en milieu bâti*
- *M29 _ Développer des zones végétalisées et perméables au sein des quartiers*

Axe 4 _ QUARTIERS : Renforcer l'identité des quartiers yverdonnois et bâtir de nouveaux quartiers durables

- *M31 _ Préserver les structures bâties caractéristiques et les objets patrimoniaux de valeur*

Axe 6 _ MOBILITÉ : Promouvoir une mobilité durable pour toutes et tous, respectueuse de l'environnement

- *M56 _ Cadrer le stationnement sur le domaine privé*

Axe 7 _ ÉNERGIE : Promouvoir une politique énergétique rationnelle et proactive

- *M70 _ Prioriser les ressources préférentielles pour l'approvisionnement en chaleur des différentes zones énergétiques identifiées dans le cadre de la planification énergétique territoriale*

Cohérence avec le plan directeur communal de la nature, 2021

Le projet répond en particulier aux objectifs et principes qui suivent.

Axe stratégique 4 / Espaces verts

- *Sélection d'espèces arborées compatibles avec l'évolution climatique*
- *Développement des surfaces gérées de manière extensive*
- *Garantie d'un espace suffisant au système racinaire des arbres pour assurer leur développement*

Axe stratégique 5 / Faune et flore

- *Promotion de la végétalisation des toits plats chez les particuliers et sur les bâtiments publics*
- *Promotion des haies vives composées d'essences indigènes de station*
- *Mise en place des structures favorables au déplacement de la faune*
- *Réduction des obstacles limitant le déplacement de la faune*
- *Mise en place des nichoirs à oiseaux et à chauve-souris au centre-ville*
- *Végétalisation du milieu bâti pour combattre les îlots de chaleur*

Cohérence avec le plan climat communal 1ère génération, 2023

Le plan climat énumère en particulier les actions suivantes, auxquelles participe la révision du RPGA :

- *Mettre en œuvre la stratégie de mobilité durable*
- *Adopter une stratégie de mise en conformité de l'offre en stationnement*
- *Obliger la mise en place d'un plan de mobilité d'entreprise via inscription au RPGA pour toute nouvelle construction*
- *Développer une stratégie de valorisation des ressources géothermiques en coordination avec YCAD SA* et garantir la mise en œuvre des actions associées relatives à la réalisation et à la gestion des infrastructures CAD*
- *Privilégier autant que possible les essences végétales en fonction de leur capacité d'adaptation aux futures conditions climatiques*
- *Augmenter la part de revêtements perméables (y.c. plan de désasphaltage)*
- *Renforcer la prise en compte des enjeux climatiques dans le PACom et les autres instruments de planification*

5 CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, on peut affirmer que la présente modification partielle du règlement du plan général d'affectation d'Yverdon-les-Bains est conforme au droit supérieur ainsi qu'aux orientations directrices des différentes politiques publiques fédérales, cantonales et communales. Elle pose un premier jalon dans la démarche en cours de révision complète du Plan d'affectation communal et de son règlement, qui pourront approfondir et compléter ces dispositions.

Yverdon-les-Bains, septembre 2025



Xavier Fischer

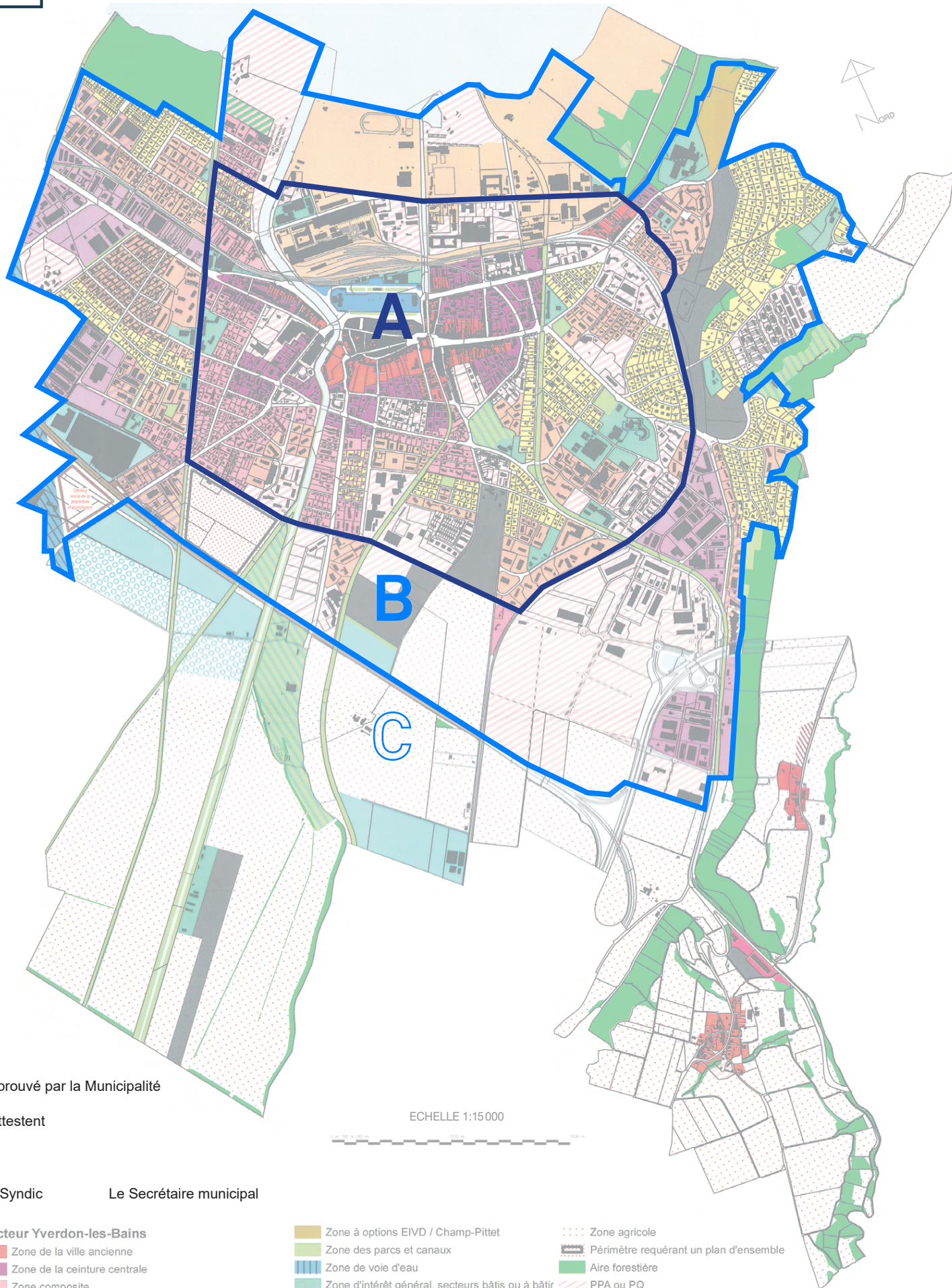
ARCHITECTE EPFL | SIA
URBANISTE FSU | REG A

ANNEXES

1. Plan des secteurs A, B et C selon l'article 114 al. 2 RPGA (offre en stationnement pour véhicules motorisés)
2. Evaluation des indices de verdure
3. Rapport d'examen préalable de la DGTL du 21 octobre 2024

Plan des secteurs A, B, C

selon article 114 al. 2 RPGA (offre en stationnement pour véhicules motorisés)



Approuvé par la Municipalité
le
L'attestent

Le Syndic

Le Secrétaire municipal

Secteur Yverdon-les-Bains

- Zone de la ville ancienne
- Zone de la ceinture centrale
- Zone composite
- Zone composite hachurée
- Zone résidentielle 1
- Zone résidentielle 1 hauteur à la corniche limité à 10.5 m
- Zone résidentielle 2
- Zone d'activités, secteur 1
- Zone d'activités, secteur 2

- Zone à options EIVD / Champ-Pittet
- Zone des parcs et canaux
- Zone de voie d'eau
- Zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir
- Zone d'intérêt général, secteurs de plein air
- Zone de la Place d'Armes
- Zone sous l'autoroute
- Zone intermédiaire
- Zone des jardins familiaux
- Zone horticole et maraîchère

- Zone agricole
 - Périmètre requérant un plan d'ensemble
 - Aire forestière
 - PPA ou PQ
 - Secteur exclu de la procédure d'approbation
 - PPA Rives du Lac
- ### Secteur Gressy
- Zone du village
 - Zone artisanale et commerciale
 - Zone agricole protégée

MODIFICATION DU RPGA D'YVERDON-LES-BAINS | SIMULATIONS POUR DEFINITION DE L'INDICE DE VERDURE

01.02.2024

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES ARCHITECTES URBANISTES SA

TEST Ind. V - hypothèse Hmax exploitée	CEINTURE CENTRALE			COMPOSITE				var. "hachures"		RESIDENTIELLE 1			RESIDENTIELLE 2		
n° parcelle testée	n°1923	n°1085	n°2315	n° 1055	n° 258	n°776	n°417	n° 258	n°776	n°1738	n°1610	n°1800	n°2428	n°3190	n°304
surface parcelle (m2) en zone	1080	514	475	1300	1000	790	337	1000	790	3900	1100	686	914	1180	456
SPd droits m2	864	411	380	832	640	505.6	215.68	640	505.6	2496	704	439	617	797	308
niv (on exploite le nombre de niveau max)	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7	2.7	2.7	2.7	4.7	4.7	4.7	2.7	2.7	2.7
IOS max	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.25	0.25	0.25
emprise au sol générée (m2) avec marge 13% hors SPd	208	99	91	200	154	122	90	268	212	600	169	106	258	333	129
IOS generé	0.19	0.19	0.19	0.15	0.15	0.15	0.27	0.27	0.27	0.15	0.15	0.15	0.28	0.28	0.28
IV testé	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
emprise en verdure à assurer (m2)	540	257	238	650	500	395	169	500	395	1950	550	343	457	590	228
marge pour am. ext (m2) dont stationnement	332	158	146	450	346	273	78	232	183	1350	381	237	199	256.65	99.18
ratio marge am. ext	31%	31%	31%	35%	35%	35%	23%	23%	23%	35%	35%	35%	22%	22%	22%
besoin VSS (1.1pl./100 m2 SPd * 0.8, selon pratique actuelle)	8	4	3	7	6	4	2	6	4	22	6	4	5	7	3
ratio places ext max (si besoin > 10 places)	ne s'applique pas										0.7 ne s'applique pas				
nb places ext	8	4	3	7	6	4	2	6	4	15	6	4	5	7	3
surface stat. ext (25 m2/pl.) sans accès complémentaire	190	90	84	183	141	111	47	141	111	384	77	48	136	175	68
marge pour am. ext hors stationnement (m2)	142	68	63	267	205	162	31	91	72	966	303	189	63	81	31

TEST Ind. V - hypothèse emprise au sol max exploitée	CEINTURE CENTRALE			COMPOSITE				RESIDENTIELLE 1			RESIDENTIELLE 2		
n° parcelle testée	n°1923	n°1085	n°2315	n° 1055	n° 258	n°776		n°1738	n°1610	n°1800			
surface parcelle (m2) en zone	1080	514	475	1300	1000	790		3900	1100	686			
Spd droits	864	411	380	832	640	506		2496	704	439			
niv (on fait le bâtiment le plus bas possible)	2.7	2.7	2.7	2.7	2.7	2.7		2.7	2.7	2.7			
IOS max obligatoire	-	-	-	-	-	-		-	-	-			
emprise au sol générée (m2) avec marge 13% hors SPd	362	172	159	348	268	212		1045	295	184			
IOS generé	0.33	0.33	0.33	0.27	0.27	0.27		0.27	0.27	0.27			
IV testé	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5		0.5	0.5	0.5			
emprise en verdure à assurer (m2)	540	257	238	650	500	395		1950	550	343			
marge pour am. ext (m2) dont stationnement	178	85	78	302	232	183		905	255	159			
ratio marge am. ext	17%	17%	17%	23%	23%	23%		23%	23%	23%			
besoin VSS (1.1pl./100 m2 SPd * 0.8, selon pratique actuelle)	8	4	3	7	6	4	0	22	6	4	0	0	0
ratio places ext max (si besoin > 10 places)	ne s'applique pas							0.7 ne s'applique pas					
nb places ext	8	4	3	7	6	4	0	15	6	4	0	0	0
surface stat. ext (25 m2/pl.) sans accès complémentaire	190	90	84	183	141	111		384	77	48			
marge pour am. ext sans stationnement (m2)	-12	-6	-5	119	91	72		521	178	111			

ANALYSE SITUATION ACTUELLE

n° parcelle testée	n°269	n°6536	n°1058	n°1240	n°6449
type de zone	inture centrale		composite	resid. 1	resid. 2
surface parcelle (m2) en zone	2113	705	1584	940	508
niv existant	2	3	3	3	2
emprise au sol bâtiment (m2)	540	206	507	199	156
IBUS hors sol constaté	0.51	0.88	0.96	0.64	0.61
surface en verdure constatée (m2)	567	304	914	335	199
IV constaté	0.27	0.43	0.58	0.36	0.39
am. ext non verts	1006	195	163	406	153
	vérifier IV franges		IV discutable		
			surf. bâtie fausse		
	trop d'annexes et minéral	IV plus faible, difficile à monter	IV 0.5 réaliste	gros stat. car arrière, marge s/rue ?	stat. pas rationnel + terrasse

Bilan intermédiaire :
IV 0.5 parfois difficile à appliquer en fonction de l'implantation du bâtiment, impose stationnement côté rue.
Parfois arborisation ou forme parcellaire (allongée) ne le permet pas.
Mais option stat. réduit ou sous/dans bâti permet + IV

Proposition : fixer IV 0.5 mais permettre une réduction si les contraintes locales ne permettent pas de l'atteindre pour utiliser les droits à bâtir et réaliser les places de stationnement en surfaces nécessaires.





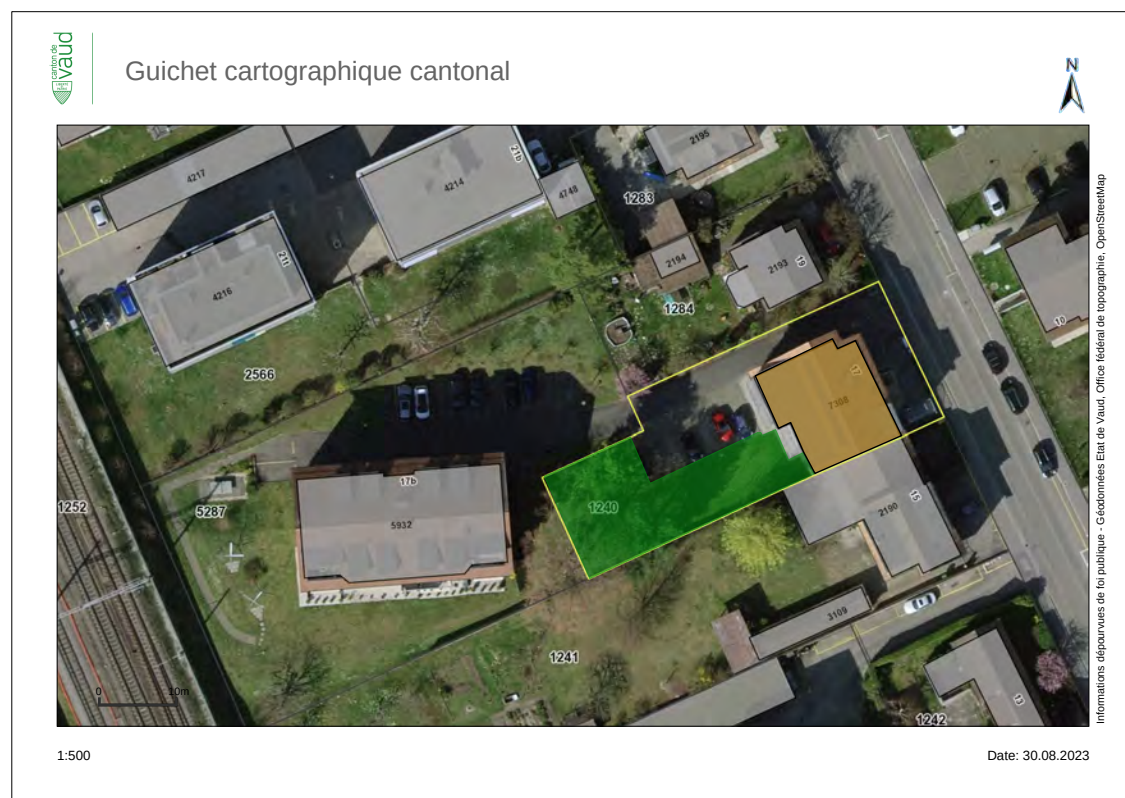
P 269 : -surface en verdure: 567 m²
-emprise bâtiment: 540 m²



P 6536 : -surface en verdure : 304 m²
-emprise bâtiment : 206 m²



P 1058 : -surface en verdure : 914 m²
-emprise bâtiment : 507 m²



P 1240 : -surface en verdure : 335 m²
-emprise bâtiment : 199 m²



P 6449 : -surface en verdure : 199 m²
-emprise bâtiment : 156 m²

Municipalité
de la Commune d'Yverdon-les-Bains
Case postale 355
1401 Yverdon-les-Bains

Personne de contact : Sarah Augier
T 021 316 28 83
E sarah.augier@vd.ch
N/réf. 234735 - SAR/nva

Lausanne, le 21 octobre 2024

Commune d'Yverdon-les-Bains
Modification du règlement du plan général d'affectation
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable de la modification du règlement du plan général d'affectation.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire du plan d'affectation communal d'Yverdon-les-Bains	23 décembre 2019	Avis préliminaire
Réception du dossier pour examen préalable	11 juin 2024	Dossier communal
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Modification partielle du règlement	23 mai 2024
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	23 mai 2024
<i>Annexe 1 : Carte d'accessibilité</i>	
<i>Annexe 2 : tableau de simulation</i>	

PRÉSENTATION DU PROJET

La Commune d'Yverdon-les-Bains prévoit la modification partielle du règlement de son Plan général d'affectation (PGA).

Bien que la révision du PGA soit en cours, la présente modification partielle vise à introduire de nouvelles dispositions dans des domaines qui ont fortement évolué ces dernières années et qui justifient, sans délai, de ne plus poursuivre d'anciennes pratiques devenues contraires aux nécessités actuelles.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Coordination des procédures			DGTL-DAM
Mobilité	Stationnement		DGMR-MT	
Mobilité	Transports publics, installation ferroviaire, autoroute	OFROU		
Patrimoine culturel	Objet/site au recensement architectural		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Archéologie	DGIP-ARCHE		
Patrimoine naturel	Territoire d'intérêt biologique et réseaux écologiques		DGE-BIODIV	

Protection de l'homme et de l'environnement	Planifications énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Protection des sols	DGE-GEODE/SOLS		
Protection de l'homme et de l'environnement	Degrés de sensibilité au bruit	DGE-ARC		
Modifications formelles	Modification de détails		DGTL-DAM	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Matthias Fauquex
urbaniste

Copie

Services cantonaux consultés
Bureau Fischer Montavon Associés

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS, MODIFICATION DU RÈGLEMENT
DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION, N° 234735**

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Matthias Fauquex

T: 021 316 79 32

M : matthias.fauquex@vd.ch

Date du préavis : 08.10.2024

1.1 COORDINATION DES PROCÉDURE : NON CONFORME À ANALYSER

L'alinéa 5 de l'article 129 ter et l'alinéa 3 de l'article 142 prévoient une contribution compensatoire en cas d'impossibilité de respecter le ratio d'arbre d'essence majeure ou de réalisation d'espaces de loisirs et de jeux. De telles contributions compensatoires doivent être introduites dans le règlement sur les émoluments. Or sauf erreur de notre part, le Règlement concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions (REAAC) approuvé le 4 juillet 2023 ne prévoit pas de telles contributions compensatoires. Ainsi les alinéas susmentionnés ne pourraient être admis que dans le cadre d'une coordination de la présente planification avec une modification du REAAC.

[Règlement](#)

Demande :

- définir le montant de la contribution compensatoire au travers d'une modification coordonnée du REAAC ou supprimer la référence à une contribution compensatoire.

1.2 MODIFICATION DE DÉTAILS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

[Règlement](#)

Demande :

- Article 153 ter, alinéas 1 et 2 : La formulation de l'article manque de clarté. De plus, l'alinéa 2 ne peut pas être admis dans la mesure où un règlement général s'applique à l'ensemble du territoire qu'il traite et n'a pas vocation à créer des exceptions. Modifier l'article de la sorte :
Alinéa 1 : La présente planification est approuvée par le Département compétent. Son entrée en vigueur est constatée par le service compétent.

Alinéa 2 : La modification du règlement du plan général d'affectation (RPGA) abroge toutes les dispositions antérieures du RPGA qui lui sont contraires dans les limites de son périmètre.

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP/AR) - AGGLOMÉRATION ET RÉGIONS

Répondante : Sylvie Cornut
T: 021 316 79 31
M : sylvie.cornut@vd.ch
Date du préavis : 18.06.2024

N'est pas concerné par le présent projet.

3. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-DIP/SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

Répondant : Jean-Philippe Dind
T: 021 316 73 86
M : jean-philippe.dind@vd.ch
Date du préavis : 04.07.2024

La révision du RPGA ne portant pas sur les zones d'activités, la DIP (SPS) n'a pas de remarque.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

4. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud
T: 021 316 75 55
M : celine.pahud@vd.ch
Date du préavis : 13.07.2024

4.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Règlement](#)

Demandes :

- L'article 133 bis al. 1 et al. 2 concernant le raccordement au chauffage à distance doit faire référence à la Loi vaudoise sur l'énergie pour les conditions d'obligation de raccordement (art. 25 LVLene). Les périmètres concernés par les chauffages à distances doivent être

précisés dans le plan d'affectation, selon le guide sur la planification énergétique du Canton de Vaud (version 2023).

Note de la Direction générale du territoire et du logement : Dans la mesure où la présente planification prévoit uniquement une modification du règlement et non plan d'affectation, la deuxième partie de la demande est caduque. De plus, les plans d'affectation n'ont pas vocation de rendre compte des périmètres concernés par les chauffages à distances.

- L'article 133 bis al. 3 doit préciser quelles sont les énergies renouvelables disponibles sur le territoire pour les solutions individuelles d'approvisionnement en chaleur, avec un ordre de priorité d'utilisation, conformément au guide sur la planification énergétique du Canton. Des secteurs énergétiques avec un ou plusieurs agents énergétiques imposés par secteurs peuvent ainsi être définis en accord avec la planification énergétique communale.

**5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) -
DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)**

Répondant : Bertrand Belly
T: 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 05.07.24

5.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

**6. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) -
DIVISION PROTECTION DES EAUX – ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-PRE/AUR)**

Répondant : Emmanuel Poget
T: 021 316 75 36
M : emmanuel.poget@vd.ch
Date du préavis : 21.06.2024

N'a pas de remarque à formuler.

**7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - PROTECTION DES SOLS (DGE-GEODE/SOLS)**

Répondant : Alyssa Deluz
T: 021 316 76 40
M : alyssa.deluz@vd.ch
Date du préavis : 22.07.2024

7.1 PROTECTION DES SOLS : CONFORME.

La DGE/Sols n'a pas de remarque à formuler à ce stade de la procédure de planification.

8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODE/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T: 021 316 75 43

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 01.07.2024

N'a pas de remarque à formuler.

9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Franco Ciardo

T : 021 557 82 12

M : franco.ciardo@vd.ch

Date du préavis : 29.08.2024

9.1 TERRITOIRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La DGE-BIODIV tient à relever la qualité du dossier et des modifications du règlement. Quelques points méritent une remarque et des demandes particulières.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Compléter le chapitre 4 Conformité avec la référence à la LPrPNP (art. 2, 8, 37, 44, 51, ...) et son règlement (art. 29, 36, 40).

[Règlement](#)

Demandes :

- Art. 128 al. 1 ou 2 : préciser la notion de surface végétalisée (= surface comportant une végétation ligneuse, arborée ou buissonnante).
- Art. 129 ter, al. 1 : remplacer « Seules peuvent être plantées des essences indigènes ou adaptées au réchauffement climatique » par « Seules peuvent être plantées des essences adaptées à la station et aux conditions climatiques. Les essences indigènes sont privilégiées. »

- Art. 129 ter, al. 2 : mentionner les annexes 5 et 6 du RLPrPNP.
- Art. 130, al. 4 : préciser que cela concerne uniquement les toitures végétalisées extensives.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

10. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Caroline Caulet-Cellery

T: 021 316 73 34

M : caroline.caulet-cellery@vd.ch

Date du préavis : 08.07.2024

10.1 OBJET/SITE AU RECENSEMENT ARCHITECTURAL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

10.1.1 Recensement

[Règlement](#)

Demande :

- Art. 95 bis MRPGA : remplacer le texte « inscrits au recensement » par « notés au recensement » et vérifier sur l'ensemble du dossier transmis.
- Art. 95 bis MRPGA : ajouter un alinéa 3 : Conformément à la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (LPRPCI ; BLV 451.16), toutes demandes de permis concernant un objets inscrits au recensement architectural en note 3 est soumis pour préavis au Département compétent.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- R47 OAT P.9 Chapitre 3 Description du projet : Art. 95 bis MRPA remplacer le texte « inscrits au recensement » par « notés au recensement » et vérifier sur l'ensemble du dossier transmis.

11. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondant : Yannick Dellea

T: 021 316 74 92

M: yannick.dellea@vd.ch

Date du préavis : 10.10.2024

11.1 ARCHÉOLOGIE : CONFORME

L'Archéologie regrette que les enjeux liés au patrimoine enfoui n'aient pas été traités dans le cadre de cette révision contrairement au Patrimoine bâti.

Ces enjeux devront impérativement être réglés de manière claire et cohérente dans le cadre de la révision du PACom d'Yverdon-les-Bains. Notamment :

- La zone liée à l'UNESCO (Clendy - Av, Sports),
- Les monuments classés liés à l'archéologie (Menhirs de Clendy, Castrum, Château, murailles)
- Les régions archéologiques (art. 40 LPrPCI)
- Les impacts d'importance (art. 41 LP rPCI)
- La protection générale et les découvertes inattendues.

Le répondant ci-dessus se tient à disposition pour toutes questions ou sollicitations sur ces enjeux.

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS (ECA)

12. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondant : Bruno Oddo

T: -

M : bruno.oddo@eca-vaud.ch

Date du préavis : 26.06.2024

N'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

13. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondant : Benjamin Péry

T : 021 316 79 91

M : benjamin.pery@vd.ch

Date du préavis : 17.07.2024

13.1 STATIONNEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

13.1.1 *Offre en stationnement pour véhicules motorisés*

[Règlement](#)

L'article 114 al. 3 détaille les facteurs de réductions à appliquer à l'offre en stationnement privé en fonction des secteurs d'accessibilité multimodale pour les résidents, les visiteurs et les activités. L'alinéa 3 sous-tend que le tableau indique les facteurs de réductions à appliquer pour le dimensionnement du stationnement pour le logement. Or, ce tableau contient des facteurs de réduction du dimensionnement du stationnement pour les activités.

La DGMR considère qu'un manque de clarté réside dans la formulation de l'article du règlement et demande que celui-ci soit modifié en conséquence. Elle suggère que le règlement précise les facteurs de réduction du dimensionnement de l'offre en stationnement pour le logement et les activités dans deux alinéas distincts : le premier alinéa traitant du logement et comprenant le tableau de facteurs de réduction pour les résidents et les visiteurs, le deuxième alinéa traitant des activités et comprenant le tableau de facteurs de réduction pour les activités.

Par ailleurs, le traitement du facteur de réduction du dimensionnement du stationnement pour les visiteurs manque également de clarté. La DGMR considère qu'il est difficile de comprendre si, par exemple pour un type de localisation A, le règlement demande d'appliquer un dimensionnement du stationnement pour les visiteurs correspondant à 10% de l'offre en stationnement pour les résidents dans le même esprit que le dimensionnement de l'offre en stationnement pour les deux-roues motorisés, ou s'il demande d'appliquer 10% du stationnement prévu par la norme VSS (10% des 10% requis dans la norme 40 281). La DGMR demande de clarifier ce point. Par ailleurs, le dimensionnement du stationnement pour les visiteurs des logements découle directement du dimensionnement du stationnement pour les résidents, un facteur de réduction y est donc automatiquement appliqué en fonction de ce qui est fait pour le logement.

Demandes :

- Traiter les facteurs de réduction du dimensionnement du stationnement pour les logements et les activités dans deux alinéas distincts ;
- préciser la question du dimensionnement de l'offre en stationnement pour les visiteurs des logements.

14. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Daniela Cabiddu

T: 021 316 7057

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 27.06.2024

Cette division n'a pas de remarques à formuler hormis qu'elle a soumis le projet à l'Office fédéral des routes (OFROU) afin d'obtenir leur préavis, que vous trouverez ci-dessous.

15. OFFICE FÉDÉRAL DES ROUTES (OFROU)

15.1 TRANSPORTS PUBLICS, INSTALLATION FERROVIAIRE, AUTOROUTE : CONFORME

Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, nous avons examiné ce projet au sein de notre Office et vous faisons part des conditions et des remarques suivantes :

15.1.1 *En fait*

La Commune d'Yverdon-les-Bains prévoit la modification partielle du règlement de son Plan général d'affectation (PGA).

La commune a entrepris la révision globale de son PGA. Parallèlement, elle a élaboré un nouveau Plan directeur communal qui est en cours d'examen préalable dans les services cantonaux. En réaction à l'urgence climatique, environnementale et sociale, la Municipalité a jugé nécessaire d'adapter sans attendre certaines dispositions de son règlement du PGA.

La présente modification partielle vise à introduire de nouvelles dispositions dans des domaines qui ont fortement évolué ces dernières années et qui justifient, sans délai, de ne plus poursuivre d'anciennes pratiques devenues contraires aux nécessités actuelles.

15.1.2 *Bases juridiques*

À la teneur de l'article 23 de la Loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN ; RS 725.11), il est interdit d'élever, sans autorisation, de nouvelles constructions entre les alignements et d'y transformer des immeubles existants, même s'ils ne débordent que partiellement sur les alignements. Les travaux nécessités par l'entretien d'un immeuble ne sont pas considérés comme des transformations au sens de la présente disposition. Les cantons peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

En vertu de l'article 24 al. 1 et 2 LRN, des travaux de construction situés à l'intérieur des alignements doivent être autorisés par les autorités désignées par les cantons. L'autorité cantonale entend l'Office fédéral des routes (OFROU) avant de délivrer l'autorisation. Ce dernier est habilité à user de toutes les voies de recours prévues par le droit fédéral et le droit cantonal contre les décisions rendues par les autorités cantonales en application de la présente loi ou de ses dispositions.

Selon l'article 44 LRN, une autorisation est nécessaire pour exécuter des travaux touchant les routes nationales, tels que la construction, la modification et le déplacement de croisements d'autres voies de communication, de cours d'eau, de téléphériques, de conduites et autres ouvrages analogues, ainsi que d'accès de routes et de chemins aux routes nationales.

Ils ne doivent porter atteinte ni à la route, ni à son aménagement futur éventuel. Les autorités compétentes peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

A teneur de l'article 29 de l'Ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (ORN ; RS 725.111), l'utilisation par des tiers du domaine appartenant aux routes nationales est soumise à l'autorisation de l'OFROU. L'utilisation est soumise à rémunération. Elle doit correspondre en règle

générale au prix du marché. L'utilisation par un canton pour ses propres besoins est gratuite, pour autant qu'il applique la réciprocité. Les coûts supplémentaires d'entretien et d'exploitation de la route résultant d'une utilisation multiple sont à la charge du tiers. L'OFROU peut prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur, conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

En vertu de l'article 30 ORN, l'OFROU délivre les autorisations pour les projets de construction fondés sur l'art. 44 LRN lorsque les biens-fonds concernés se situent entre les alignements. Les projets de construction ne doivent pas porter atteinte à la sécurité du trafic, à l'affectation de l'ouvrage et à un éventuel élargissement futur de la route. L'OFROU fixe les mesures nécessaires pour garantir la sécurité de la circulation sur la route nationale et écarter tout danger pour les personnes et les biens. Les frais sont à la charge du requérant.

15.1.3 Appréciation du projet

Nous constatons que la modification partielle du règlement du PGA consiste en l'introduction de nouvelles dispositions dans des domaines tels que la lutte contre les îlots de chaleur, la biodiversité, le stationnement, les espaces de loisirs, etc. Par ailleurs, il est renoncé à ce stade à modifier les règles portant sur les zones d'affectation.

Par principe, nous rappelons que l'OFROU souhaite rester maître de ses biens-fonds, qui sont constitués des routes nationales affectées en zone de desserte et du centre d'entretien des RN affecté en zone d'activités.

Ainsi, tout projet de tiers ayant un impact sur les ouvrages et sur les infrastructures appartenant aux routes nationales doit être soumis à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation lors des demandes de permis de construire.

Les ouvrages appartenant aux routes nationales sont référencés sur le lien suivant : <https://fedro.maps.arcgis.com/>

Compte tenu de ce qui précède, l'OFROU formule un préavis positif sur le dossier cité en titre, sous réserve de la prise en considération des conditions et des remarques décrites ci-dessus et de l'examen final de ce dossier auprès de notre Office.

Une copie du préavis de synthèse et de la décision d'approbation devra être envoyée par e-mail (pcf1@astra.admin.ch) à l'Office fédéral des routes (OFROU), Filiale 1, Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac, avec l'indication des voies de recours.

15.1.4 Émoluments

Aucun émolument ne sera perçu pour l'établissement du présent préavis.