

Modification partielle du règlement du PGA (MRPGA)

Enquête publique du 24 octobre au 23 novembre 2025



🔍 Pourquoi ?

Pour adapter le règlement du PGA de 2003 aux enjeux actuels :

- **Changement climatique** et densification
- Mise en œuvre du **Plan climat**, du **PDCOM** et de la **politique du logement**
- Préparer la révision complète du futur **PACOM**

Ne sont pas impactés

- Le **plan des zones** d'affectation et leurs règles spécifiques, traités dans le cadre de la révision complète
- Les **nouveaux quartiers**, traités par des plans séparés

Ce qui change en bref

- **Lutte contre l'effet d'îlot de chaleur** : végétalisation, perméabilité, ombrage, biodiversité
- **Stationnement** : places voitures selon la desserte en transports publics, meilleurs aménagements vélos, plan mobilité entreprises
- **Habitat durable** : énergie, matériaux, confort thermique
- **Logements à loyer abordable** : introduction d'un quota pour une offre diversifiée et accessible
- **Patrimoine bâti** : meilleure protection des notes 3 et 4
- **Procédures** : formalisation de la commission consultative, mise à jour de diverses dispositions administratives et techniques

Application : effet anticipé des plans

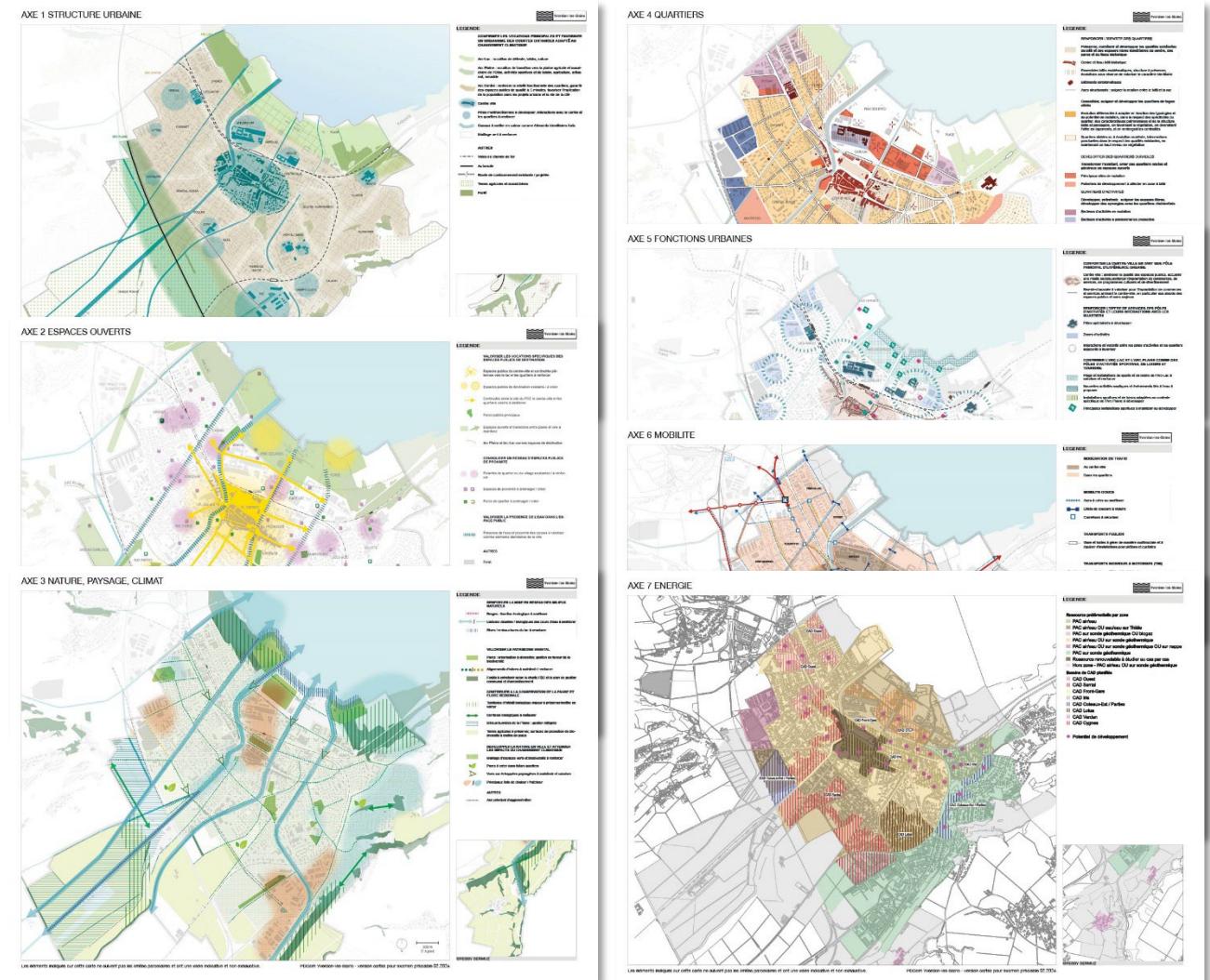
- Les demandes de permis reçues dès le 24 octobre 2025 seront examinées en tenant compte à la fois du PGA en vigueur et de la modification du RPGA, en appliquant la règle la plus contraignante.
- Le double examen permet d'éviter de recourir à l'article [49 LATC](#), qui impose à la Municipalité de refuser tout projet allant à l'encontre d'une planification soumise à enquête publique.

Enquête publique : 24 octobre – 23 novembre 2025

Un pas dans la continuité du nouveau PDCom (projet)



Vision 2040
en 7 axes



www.yverdon-les-bains.ch/pdcom

Une première étape de révision, vers le futur PACom

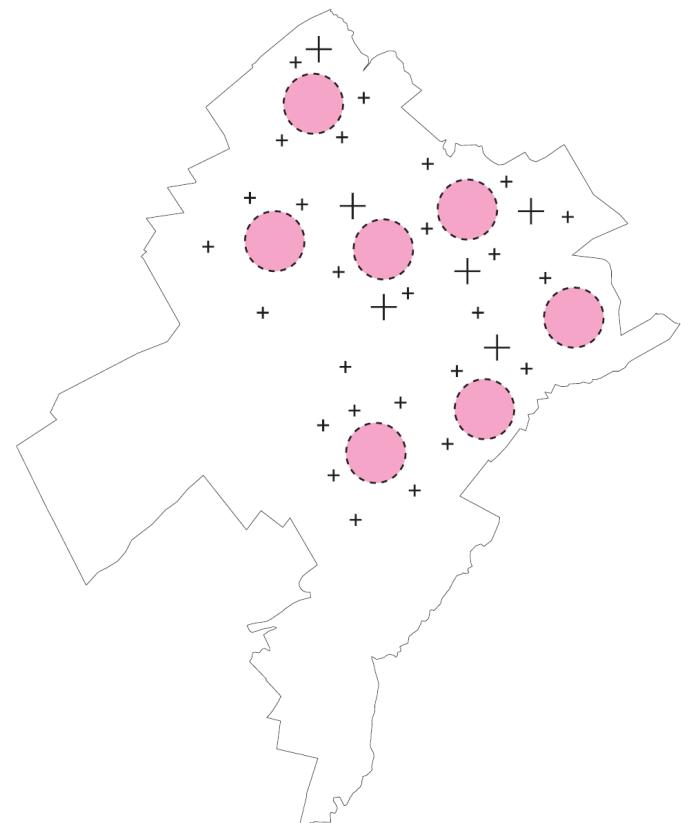
Etape 1 – enquête 2025

Modification partielle du Règlement du Plan général
d'affectation (PGA) :
ciblée sur quelques articles

Etape 2 – 2026-28

Révision complète du PGA :
Plans et règlement

Nouveau PACom



Une modification rapide, ciblée sur certaines thématiques

- **Qualité des espaces extérieurs**

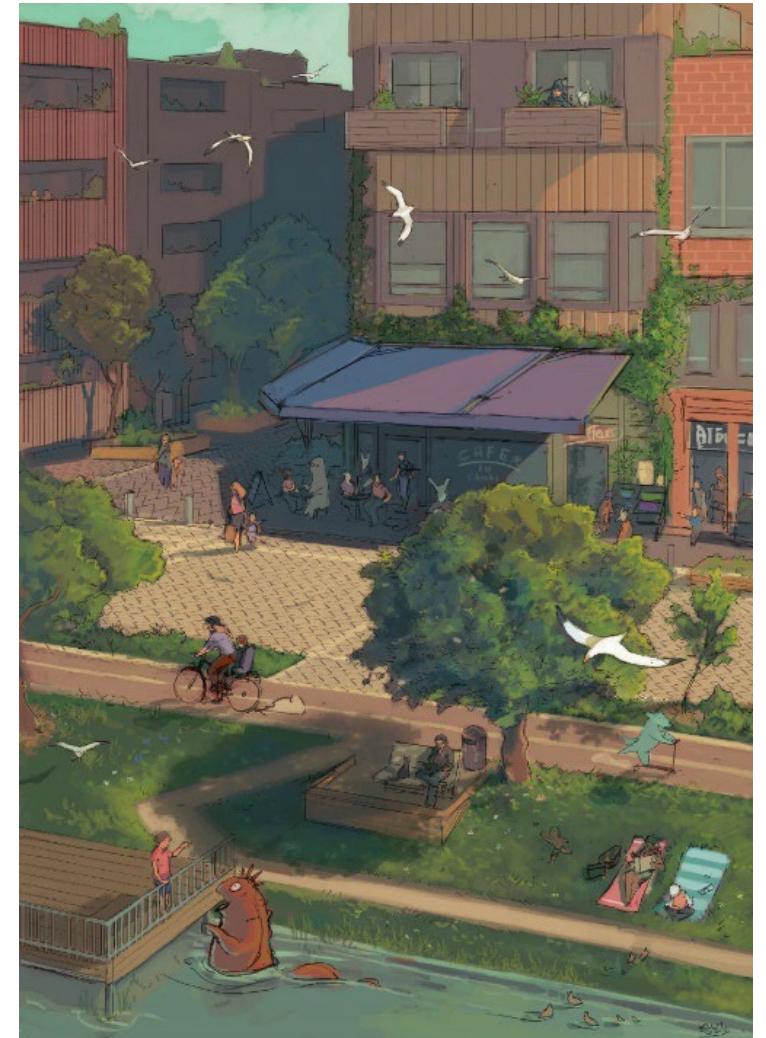
- Lutte contre l'effet d'îlot de chaleur, végétalisation, pleine terre, perméabilité, biodiversité, arborisation
- Espaces de jeux et de loisirs : perméables, ombragés, favorisant la biodiversité, inclusifs
- Stationnement : places voitures adaptées en fonction de la desserte en transport publics
- Plan de mobilité exigé pour les entreprises de plus de 50 employés
- Places aménagées pour vélos et deux-roues motorisés

- **Qualité de l'habitat et des constructions**

- Constructions plus durables (énergie, matériaux, chauffage) tenant compte du confort thermique
- Création de logements à loyer abordable par la mise en place d'un quota
- Patrimoine bâti mieux préservé (notes 3 et 4)

- **Diverses dispositions techniques et administratives**

- Formalisation de la commission consultative, pièces à fournir lors des demandes de permis, etc.



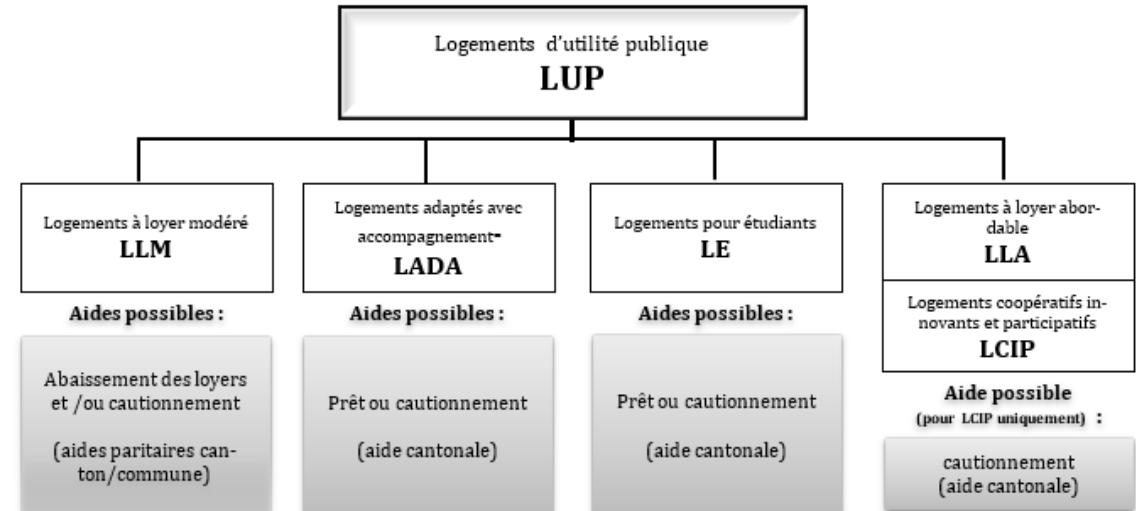
Logements d'utilité publique (LUP)

Qu'est-ce qu'un LUP ?

- La [loi sur la préservation et la promotion du parc locatif](#) (LPPPL) délimite le champ des logements d'utilité publique qui prévoit 4 catégories, selon schéma ci-contre
- Plus d'infos en cliquant [ici](#)

Pourquoi prévoir des LUP dans la MRPGA?

- Pour répondre aux objectifs de la politique de logement communale et garantir une offre variée et accessible dans tous les quartiers, en plus de ceux qui seront prévus dans les projets de nouveaux quartiers



Logements d'utilité publique : que propose la MRPGA ?

Quota de LUP

- Au moins 30 % des surfaces de plancher créées doivent être des logements d'utilité publique (LUP). Le calcul ne porte pas sur le nombre de logements, mais sur la surface nouvellement créée, qui pourra, en fonction des besoins et/ou des contraintes architecturales, produire des logements plus ou moins grands.

Activation de la règle

- Dès qu'un projet crée au moins 300 m² de surface dédiée au logement.
- De plus, la LPPPL impose que les immeubles aient au moins 4 logements pour accueillir des logements à loyer abordable reconnus d'utilité publique.

Procédure

- Le choix des LUP est libre. Toutefois, à partir de la création de 30 logements, un programme de LUP doit être transmis à la Municipalité qui peut, si elle constate que le programme ne correspond pas aux besoins identifiés localement, demander d'adapter la catégorie de LUP.
- Une mention est inscrite au RF.



Logements d'utilité publique : que propose la MRPGA ?

5 exemples fictifs d'application

Cas	Type de projet	Surface créée (SPd)	Seuil des 300 m ²	Application LUP	Conséquence	Rôle de la Municipalité
1 – Nouvelle construction	Construction d'un immeuble de 18 logements	1'500 m ²	✓ Dépassé	30 % = 450 m ² de LUP	450m ² doivent être alloués à des LUP. Soit env. 5-7 logements. L'unité de mesure est le m ² SPd et selon le programme de 1 à 5 pièces, la quantité peut fortement varier	Pas d'intervention sur les catégories de LUP car moins de 30 logements créés
2 – Transformation	Transformation d'une ancienne halle industrielle en 6 appartements de 100 m ²	600 m ²	✓ Dépassé	30 % = 180 m ² de LUP	180 m ² doivent être alloués à des LUP au sens de l'art. 27 RLPPPL	Idem cas 1
3 – Surélévation	Ajout d'un étage sur un immeuble de 12 logements, création de 3 logements de 110 m ²	330 m ²	✓ Dépassé	30 % = 99 m ² de LUP	Au moins 1 logement sur les 3 nouveaux doit être en LUP	Idem cas 1
4 – Extension	Immeuble existant de 4 logements qui s'agrandit par une extension de 250 m ² , créant 2 logements	250 m ²	✗ Non atteint	✗ Pas d'application	Aucun logement LUP requis.	Idem cas 1
5 – Nouvelle construction	Construction d'un immeuble locatif de 3 logements de luxe (300 m ² SPd)	300 m ²	✓ Atteint	✗ Pas applicable car le bâtiment fait moins de 4 logements, minimum légal requis par la LPPPL (art. 27 al. 2 let. 2)	Aucun logement LUP requis	Idem cas 1

Enquête publique du 24 octobre au 23 novembre 2025

Documents soumis à enquête

- Modification partielle du règlement du Plan général d'affectation
- Rapport explicatif selon l'article 47 OAT et ses annexes accompagne le dossier

Consultation des documents

Au Service de l'urbanisme, Av. des Sports 14

Sur internet : www.yverdon-les-bains.ch/enquetes

Oppositions ou remarques

Par écrit d'ici le 23 novembre, à l'adresse de la Municipalité ou sur place au Service de l'urbanisme.

