



Commune d'Yverdon-les-Bains  
District du Jura-Nord Vaudois  
Canton de Vaud

# Plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

## Règlement sur le Plan d'affectation

1

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

17 octobre 2023

Le Syndic



Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal d'Yverdon-les-Bains  
dans sa séance du \_\_\_\_\_

La Présidente

La Secrétaire

2

Soumis à l'enquête publique du 22 novembre 2023  
au 21 décembre 2023 par la Municipalité d'Yverdon-  
les-Bains

Le Syndic



Le Secrétaire

Approuvé par le Département compétent  
le \_\_\_\_\_

La Cheffe du département

5

Entré en vigueur le \_\_\_\_\_

## SOMMAIRE

<b>PARTIE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
BUTS DU PLAN ET COMPOSITION DU DOSSIER	3
<b>PARTIE 2 - DISPOSITIONS PAR ZONES ET AIRES</b>	<b>4</b>
Zone centrale 15 LAT	4
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	5
Zone de verdure 15 LAT	5
Zone de desserte 15 LAT	5
Zone agricole 16 LAT	6
Zone des eaux 17 LAT	6
Aire forestière 18 LAT	6
Contenus superposés	6
<b>PARTIE 3 - DISPOSITIONS TRANSVERSALES</b>	<b>7</b>
Patrimoine bâti, archéologique et naturel	7
Intégration et esthétique des constructions	8
Espaces extérieurs et qualité des aménagements	11
Stationnement	12
Énergie et contraintes environnementales	13
<b>PARTIE 4 - DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>16</b>

# PARTIE 1 - Dispositions générales

## BUTS DU PLAN ET COMPOSITION DU DOSSIER

---

### Art. 1 Buts du plan d'affectation communal

- 1 Le plan d'affectation (PA) et le présent règlement fixent les règles destinées à garantir la protection, l'évolution rationnelle et la modernisation sensée du cadre bâti, paysager et naturel du périmètre de planification. Ce dernier est composé des localités de Gressy et de Sermuz.
- 2 Ils se veulent des outils d'incitation à la participation active des propriétaires et des acteurs privés dans l'évolution qualitative des villages, en tenant compte de la préservation des valeurs esthétiques, patrimoniales, paysagères et naturelles des localités, reconnues dans leur ensemble.

### Art. 2 Pièces du dossier

- 1 Le dossier se compose du Plan d'affectation, au 1 : 1'000, et du présent règlement.

### Art. 3 Dispositions applicables sur le périmètre de planification

- 1 Le PA légalise les zones d'affectations suivantes (Partie 2) :
  - > zone centrale 15 LAT,
  - > zone affectée à des besoins publics 15 LAT,
  - > zone de verdure 15 LAT,
  - > zone de desserte 15 LAT,
  - > zone agricole 16 LAT,
  - > zone des eaux 17 LAT,
  - > aire forestière 18 LAT.
- 2 Le PA légalise des contenus superposés introduisant des dispositions spécifiques afin de régir des espaces délimités indépendamment de la zone et pour lesquels une protection accrue est nécessaire (Partie 2). Ces dispositions par secteurs sont :
  - > aire de jardin,
  - > périmètre d'implantation des constructions souterraines.
- 3 Le PA soumet à l'ensemble du périmètre concerné des dispositions transversales aux zones et aux secteurs (Partie 3), notamment sur les règles constructibles, l'esthétique des espaces bâtis et non-bâti, la protection du patrimoine bâti, la préservation du patrimoine naturel, la mobilité, l'énergie et les contraintes environnementales.

# PARTIE 2 - Dispositions par zones et aires

## ZONE CENTRALE 15 LAT

---

### Art. 4 Destination et occupation de la zone

- 1 La zone est constituée des tissus bâtis ruraux et compacts des hameaux de Gressy et Sermuz. Elle est destinée :
  - > à l'habitation, comme destination principale,
  - > aux bâtiments d'exploitation agricole,
  - > aux activités (dites primaires, secondaires et tertiaires) moyennement gênantes au sens de la LPE,
  - > aux constructions, installations et aménagements répondant à un intérêt pour la collectivité.
- 2 Les activités ne portent pas préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, etc.), ne compromettent pas le caractère des lieux et, en cas de cohabitation avec du logement, sont localisées en priorité au rez-de-chaussée.

### Art. 5 Indice d'utilisation du sol et surface de vente

- 1 L'indice d'utilisation du sol est le rapport numérique entre la surface brute du plancher utile et la surface constructible du terrain.
- 2 L'indice d'utilisation du sol est de 0.5 pour les nouvelles constructions et les reconstructions.
- 3 Les transformations et changements d'affectation dans les volumes existants peuvent dépasser l'indice d'utilisation du sol, à condition qu'aucune nouvelle construction ou agrandissement n'ait été réalisé sur le bien-fonds après l'entrée en vigueur du présent règlement. La Municipalité peut imposer des conditions, notamment en termes de nombre et de typologie de logements, pour garantir la bonne intégration du bâtiment dans le site. Elle peut refuser tout ou partie du dépassement de l'indice si le projet porte atteinte à la qualité générale du site et du voisinage bâti.
- 4 Les surfaces de vente éventuelles sont limitées à 50 m<sup>2</sup> par enseigne et à un niveau par bâtiment.

### Art. 6 Indice de verdure

- 1 L'indice de verdure est le rapport entre la surface totale de la parcelle et les surfaces vertes.
- 2 L'Indice de verdure est de 0.4 au minimum.
- 3 Les surfaces perméables gravillonnées, pavées ou dallées ne peuvent pas être prises en compte dans le calcul.

### Art. 7 Hauteur

- 1 La hauteur de façade est limitée à 6.5 m à la corniche, pour toute nouvelle construction et transformation importante.

### Art. 8 Ordre des constructions, distances, longueur

- 1 L'ordre des constructions peut être contigu ou non contigu.
- 2 Partout où la contiguïté ou la mitoyenneté existent (par ex. façade borgne en limite de propriété), elles doivent être maintenues. L'état au moment de la mise à l'enquête fait foi.
- 3 La distance des façades non-mitoyennes aux limites de propriété voisine est de 3 m au minimum. Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.
- 4 L'ordre contigu et la mitoyenneté peuvent être créés avec l'accord des voisins concernés.
- 5 Pour les constructions en ordre contigu, la longueur des murs mitoyens ou aveugles est inférieure ou égale à 16 m, à l'exception des constructions agricoles.

## **ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT**

---

### **Art. 9 Destination et occupation de la zone**

- 1 La zone est destinée aux constructions et installations publiques.

### **Art. 10 Utilisation du sol**

- 1 L'indice d'occupation du sol est de 0.3 au maximum.
- 2 L'indice de verdure est de 0.4 au minimum, sauf si la destination de la zone l'empêche.

### **Art. 11 Hauteur et distance aux limites**

- 1 La hauteur de façade est limitée à 6.5 m à la corniche.
- 2 La distance aux limites de propriété est de 3 mètres.

## **ZONE DE VERDURE 15 LAT**

---

### **Art. 12 Destination et occupation de la zone**

- 1 La zone est constituée des espaces de loisirs et de promenade ou d'espaces paysagers de transition entre les zones d'habitat et la voie de circulation.
- 2 Elle est destinée à la préservation et à la constitution d'espaces majoritairement verts et non bâtis, qui participent à la mise en valeur du réseau paysager, écologique et végétal des localités.
- 3 Elle est inconstructible sous réserve de l'alinéa 5 ci-dessous.
- 4 Les aménagements sont à caractère végétal prédominant et conçus de manière à favoriser la biodiversité (par ex. entretien différencié du site, panachage d'essences, etc.).
- 5 Sont autorisés :
  - > les aménagements et installations à caractère public, majoritairement verts ou dans la mesure où elles sont destinées à valoriser l'espace et l'usage de la zone (par ex. terrain de sport, place de jeu, mobilier urbain, arrêt de bus, couvert pour vélos),
  - > les édicules, aménagements, installations liés aux usages de la zone et à la protection de la population (vestiaires, cheminements destinés à la mobilité douce, aménagements en continuité avec le domaine public, aires minérales réduites au strict minimum, stationnement vélos, etc.),
  - > les aménagements et installations temporaires permettant l'animation de la zone,
  - > les places de parc existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ne pouvant pas être implantées ailleurs.

## **ZONE DE DESSERTE 15 LAT**

---

### **Art. 13 Destination et occupation de la zone**

- 1 La zone est destinée à la création de dessertes publiques pour les piétons et véhicules de tout type, pour tous les aménagements paysagers qui leur sont liés, ainsi que pour le stationnement, en zone à bâtir. Sont réservées les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

## **ZONE AGRICOLE 16 LAT**

---

### **Art. 14 Destination et autorisation préalable**

- 1 La zone est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Les dispositions de la législation fédérale et cantonale sont applicables.
- 2 Tous travaux sont soumis au Département compétent pour autorisation préalable.

## **ZONE DES EAUX 17 LAT**

---

### **Art. 15 Destination et occupation de la zone**

- 1 La zone est destinée à la conservation et à l'entretien des cours d'eau et des étendues d'eau. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale en la matière.
- 2 À l'exception des constructions, installations et aménagements autorisés par les dispositions légales en vigueur, cette surface doit rester naturelle et être entretenue de manière à conserver ou à mettre en valeur la diversité biologique des rives, notamment par l'aménagement de prairies extensives ou de haies buissonnantes.

## **AIRE FORESTIERE 18 LAT**

---

### **Art. 16 Destination**

- 1 L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

### **Art. 17 Constatation de la nature forestière et statut des lisières**

- 1 Le PA constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m confinant celles-ci.
- 2 Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 m qui les confinent, l'aire forestière figure sur le plan de zones à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.
- 3 Sans autorisation préalable du Service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 m des lisières.

## **CONTENUS SUPERPOSES**

---

### **Art. 18 Aire de jardin**

- 1 L'aire de jardin est spécifiquement destinée à la préservation d'espaces majoritairement verts et non bâtis au sein du milieu bâti.
- 2 Y sont autorisés :
  - > l'aménagement de vergers, de jardins d'agrément et de potagers,
  - > le mobilier, les aménagements paysagers et les dépendances dont la typologie et l'usage sont en lien étroit avec l'aire de jardin (par ex. pavillons ou réduits de jardin, bûchers, piscines hors-sols et démontables),
  - > les voies d'accès existantes ou ne pouvant pas être implantées ailleurs, limitées au strict minimum.

### **Art. 19 Périmètre d'implantation des constructions souterraines**

- 1 Le périmètre d'implantation des constructions souterraines est destiné spécifiquement à des locaux affectés à des besoins publics, tels que des parkings souterrains, sites de stockage de matériel ou abris de protection civile.

# PARTIE 3 - Dispositions transversales

## PATRIMOINE BATI, ARCHEOLOGIQUE ET NATUREL

---

### Art. 20 Protection du patrimoine bâti (généralités)

- 1 La Commune tient à disposition du public la liste la plus récente des bâtiments et objets classés et inscrits à l'inventaire par l'Etat au sens de la LPrPCI.
- 2 Toute intervention, changement de destination ou accroissement de la surface habitable d'un bâtiment ou objet recensé est l'occasion de mettre en valeur ses qualités reconnues et de supprimer ou d'atténuer les éléments altérant les qualités du bâtiment (par ex. ajouts gênants ou des parties de bâtiment peu dignes de protection, tant en façade qu'en toiture).
- 3 Lors de toute demande d'autorisation portant sur un bâtiment recensé en notes \*1\* à \*4\* et pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut :
  - > interdire toute fonction qui porte atteinte au caractère du bâtiment, de ses espaces extérieurs ou de l'ensemble bâti où il s'insère,
  - > exiger la protection des éléments principaux de la construction, tels que les structures porteuses et la charpente,
  - > exiger la suppression ou l'atténuation des atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment, tant en façade qu'en toiture.

### Art. 21 Bâtiments et objets inscrits à l'inventaire, classés ou recensés en notes \*1\* et \*2\*

- 1 Les bâtiments, parties de bâtiments, abords, ensembles et sites remarquables inscrits à l'inventaire, classés ou recensés en note \*1\* et \*2\* sont protégés dans leur identité architecturale, leur forme et leur substance ; ils sont reportés à titre indicatif sur le plan.
- 2 Toute intervention doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du Département cantonal compétent, avant l'élaboration du projet définitif et de la demande d'autorisation. Le dossier présente l'état de conservation de l'objet, les solutions envisagées pour le protéger, pour atténuer - voire supprimer - les éléments altérant ses qualités, ainsi que les potentialités pour améliorer ses performances thermiques et/ou phoniques.
- 3 Tous travaux sur un objet classé ou inscrit à l'inventaire doivent obtenir l'autorisation du Département cantonal compétent. Aucune intervention ne peut avoir lieu avant.
- 4 En cas de travaux, les dispositions suivantes doivent être respectées :
  - > les bâtiments et objets recensés sont conservés dans leur gabarit, y-compris les éléments principaux de construction (structures porteuses verticales et horizontales, charpente, etc.),
  - > les transformations extérieures des façades sont limitées au strict minimum et ne portent pas atteinte au caractère du bâtiment,
  - > les éléments de seconde œuvre (boiserie, parquet, etc.) dignes de valeur sont maintenus,
  - > les espaces libres des bâtiments ou objets (vues et perspectives, caractère et esthétique architecturale, composition paysagère, etc.) sont préservés et aménagés de manière à participer à sa mise en valeur (par ex. vues, caractère esthétique, composition urbaine ou paysagère).

### Art. 22 Bâtiments et objets recensés en note \*3\*

- 1 Les bâtiments, parties de bâtiments, abords, ensembles et sites intéressants recensés en note \*3\* doivent être conservés dans leur identité architecturale, leur forme et leur substance (par ex. forme des toitures et des avant-toits, caractéristiques des percements en façade et en toiture, matérialité et couleurs) ; ils sont reportés à titre indicatif sur le plan.

- 2 Des transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectation ne sont possibles que dans le respect des dispositions constructives de la zone, s'ils sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet et s'ils font preuve d'une intégration soignée par rapport aux constructions voisines.
- 3 Toute intervention doit faire l'objet d'une demande préalable à la Municipalité, avant l'élaboration du projet définitif et la demande d'autorisation. Le dossier présente l'état de conservation de l'objet, les solutions envisagées pour le protéger l'objet, pour atténuer - voire supprimer - les éléments altérant ses qualités, ainsi que les potentialités pour améliorer ses performances thermiques et/ou phoniques.
- 4 Le Département cantonal compétent doit préavisier sur les travaux soumis à autorisation de construire qui concernent un objet en note \*3\*.

#### **Art. 23 Bâtiments et objets recensés en note \*4\***

- 1 Les bâtiments recensés en note \*4\* sont reportés à titre indicatif sur le plan. Toute intervention doit faire l'objet d'une demande préalable à la Municipalité, avant l'élaboration du projet définitif et la demande d'autorisation.
- 2 La Municipalité peut exiger la réalisation d'un dossier conformément à celui qui serait réalisable pour les bâtiments recensés en note \*3\*.

#### **Art. 24 Protection du patrimoine archéologique**

- 1 La Commune tient à la disposition du public la carte des régions archéologiques à jour au sens de la LPrPCI. Celles-ci sont reportés à titre indicatif sur le plan.
- 2 Toute atteinte au périmètre d'une région archéologique doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel et immobilier.

#### **Art. 25 Protection du patrimoine végétal et naturel**

- 1 Les surfaces boisées, végétales ou naturelles non soumises au régime forestier (arbres, arbustes isolés, cordons boisés, boqueteaux, bosquets et haies vives) ni à d'autres instruments de protection de niveau cantonal ou fédéral sont régies par les dispositions et recommandations communales en la matière.

## **INTEGRATION ET ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS**

---

#### **Art. 26 Architecture et intégration**

- 1 La Municipalité est compétente pour prendre toute mesure nécessaire afin d'éviter l'enlaidissement du territoire communal, conformément à la législation cantonale en vigueur. Elle veille à ce que tous les projets et éléments des projets présentent le meilleur aspect architectural et esthétique et la meilleure intégration urbanistique possible.
- 2 Elle peut, à ce titre :
  - > imposer une implantation, une pente du toit, une orientation du faîte, une teinte de façade ou une matérialité,
  - > exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes et en fixer les essences ;
  - > prendre des mesures assurant un aspect convenable aux installations et travaux non-soumis à autorisation à proximité des routes, chemins et sentiers,
  - > interdire la pose de peintures ou affiches de nature à nuire au bon aspect des lieux.
- 3 Les couleurs des peintures et enduits des façades, murs, clôtures et autres matériaux de construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillon.



## **Art. 27 Façades et balcons**

- 1 Les balcons ont une profondeur maximale de 1.5 m et doivent s'intégrer à la modénature des façades.
- 2 Les fenêtres-balcons et les balcons-baignoires sont interdits.

## **Art. 28 Combles**

- 1 La surface brute de plancher des combles ne peut dépasser le 70% de la surface correspondante de l'étage précédent.
- 2 Si un étage en surcombles est aménagé, il doit être en relation directe avec les locaux aménagés au niveau des combles (galeries, duplex, etc.).

## **Art. 29 Intégration des toitures**

- 1 Les toitures plates, les pans inversés ou les toitures courbes sont interdits. Les toitures à deux pans présentent, des pentes similaires.
- 2 Pour les bâtiments incluant de l'habitation :
  - > la pente des toitures est comprise entre 35° et 45°,
  - > les toitures sont recouvertes de tuiles plates en terre cuite naturelle ou selon la couleur prédominante parmi les constructions voisines.
- 3 Pour les constructions agricoles :
  - > la pente des toitures est comprise entre 17° et 45°,
  - > la couverture peut être d'un revêtement économique si les circonstances le justifient et que son intégration est assurée en termes de teintes et matériaux.
- 4 Les avant-toits sont obligatoires. Ils s'harmonisent avec la forme, les croupes et la saillie des bâtiments voisins et leurs dimensions sont d'au moins 0.3 m sur les façades pignon et 0.5 m sur les façades chéneau.
- 5 Les dispositions de l'art. 32 sont réservées.

## **Art. 30 Ouvertures en toiture**

- 1 Les ouvertures en toiture (par ex. lucarnes et tabatières) sont admises pour autant qu'elles soient en harmonie avec les ouvertures de la façade des étages inférieurs (par ex. alignement et surface d'ouverture similaires) et n'interrompent pas l'avant-toit.
- 2 Elles sont distantes les unes des autres d'au moins 0.8 m et leur longueur totale ne doit pas dépasser 1/3 de la longueur de la façade inférieure correspondante.
- 3 Toute toiture dont la pente est inférieure à 30° ne peut pas contenir de lucarne et elles ne servent pas à augmenter le volume d'une pièce.
- 4 L'éclairage des surcombles est effectué par des tabatières dont la surface est sensiblement inférieure à celle des ouvertures des combles.

## **Art. 31 Installations solaires**

- 1 La Municipalité encourage l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire, en particulier pour les bâtiments de note \*3\* et supérieurs selon le Recensement architectural du Canton de Vaud (par ex. en cas de réfection de toiture) et pour toute nouvelle construction, selon les principes suivants :
  - > les installations solaires ou autres ouvrages de production d'énergie s'adaptent suffisamment aux toits, conformément aux arts 18a LAT et 32a OAT,
  - > ils sont composées de panneaux noirs ou de teinte similaire à la toiture.

### **Art. 32 Superstructures**

- 1 Les superstructures telles que cheminées, ventilations et cages d'escalier doivent être réduites au strict minimum, tel que le permet la technique au moment de la demande d'autorisation.
- 2 Elles ne peuvent dépasser la hauteur à la corniche définie pour chaque zone à bâtir de 1,5 m pour les éléments susmentionnés.

### **Art. 33 Dépendances**

- 1 Les dépendances de peu d'importance (non habitable) et autres aménagements définis selon l'article 39 RLATC sont autorisés, pour autant que leur surface bâtie au sol n'excède pas 40 m<sup>2</sup> par unité ni 10% au total de la surface constructible de la parcelle affectée en zone à bâtir.
- 2 Leur hauteur de façade est de 3 m au maximum et leur hauteur totale est de 4,5 m au maximum. Elles peuvent s'implanter dans les limites des constructions.
- 3 Les piscines respectent une distance de 2,5 m au minimum par rapport aux limites de propriété, afin d'en limiter les inconvénients pour le voisinage et d'assurer un traitement paysager et planté de la limite.

### **Art. 34 Constructions enterrées**

- 1 Les constructions et ouvrages enterrés ne sont pas pris en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments, sous réserve de la législation cantonale applicable (LRou). Ils respectent néanmoins les conditions suivantes :
  - > les dispositions relatives aux mouvements de terre du présent règlement,
  - > la surface de terre les recouvrant est d'au minimum 60 cm et est plantée, préférentiellement aménagée en espace jeux ou de jardin.
- 2 Les constructions et ouvrages partiellement enterrés (trois faces et toiture sous terre) sont raccordés de manière continue aux aménagements environnants par un traitement paysager et topographique soigné.

### **Art. 35 Installations techniques**

- 1 Les armoires et installations techniques sont prioritairement intégrées aux constructions principales, dans des locaux non habitables et de façon à éviter des nuisances pour le voisinage.

### **Art. 36 Limites des constructions**

- 1 Les limites des constructions figurent sur le plan.
- 2 Les dispositions du PGA en vigueur s'appliquent. En outre, la Municipalité peut autoriser à bien plaisir, dans les espaces frappés par une limite des constructions, des éléments tels que pavillons de jardin, escaliers, passerelles, murs, dallages, emplacements pour conteneurs, portails, porches d'entrée, petits garages, places de stationnement, structures légères et aménagements naturels (arbres, arbustes). Les critères liés à la sécurité, à l'esthétique, à la protection de la nature et au passage des véhicules sont déterminants.
- 3 L'autorisation peut être accordée pour autant que la suppression ultérieure de l'ouvrage ne compromette pas l'exploitation de l'immeuble ni ne le rende non réglementaire.
- 4 En cas d'élargissement ultérieur du domaine public, de changement de l'état des lieux ou d'usage abusif, la Municipalité peut exiger l'enlèvement ou la modification, sans indemnité, des constructions autorisées à bien plaisir. Ces travaux sont exécutés par le propriétaire et à ses frais.

### **Art. 37 Ouvrage existant frappé par une limite des constructions**

- 1 Des travaux sur un bâtiment existant frappé par une limite des constructions ne sont autorisés que moyennant la conclusion d'une convention de précarité faisant l'objet d'une mention au Registre foncier, par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value résultant des travaux.

## ESPACES EXTERIEURS ET QUALITE DES AMENAGEMENTS

---

### **Art. 38 Espaces extérieurs**

- 1 Les espaces extérieurs privés doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion avec les abords des constructions, à l'amélioration du cadre de vie, et à la biodiversité. Leur traitement paysager doit tenir compte de la composition des espaces libres voisins, du caractère de la rue et de la topographie, afin de participer à une mise en valeur globale du village.
- 2 L'entretien différencié du site et l'introduction de structures favorables à la faune et à la biodiversité sont encouragés (par ex. nichoirs, étangs, tas de pierres, de branches et de troncs).

### **Art. 39 Arborisation et plantations**

- 1 Pour toute nouvelle construction ou transformation importante, le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque 400 m<sup>2</sup> de surface cadastrale.
- 2 Le choix des essences doit se baser sur les recommandations communales en la matière. Les plantes figurant sur la Liste noire ou la Liste d'observation des espèces envahissantes en Suisse sont interdites.
- 3 La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de haies vives ou d'autres essences végétales là où elle estime nécessaire ou conformément aux planifications directrices communales.

### **Art. 40 Mouvements de terre en zone à bâtir**

- 1 Les mouvements de terre sont réduits au strict minimum pour la faisabilité du projet. Pour les terrains ayant jusqu'à 8% de pente, les déblais et les remblais sont limités à plus ou moins 0,8 m du terrain de référence. Au-delà de 8%, ils sont limités à plus ou moins 1,5 m du terrain de référence.
- 2 Le niveau fini des aménagements se fait en continuité de celui des parcelles environnantes.
- 3 Les talus sont végétalisés et aménagés sans recours à des matériaux plastiques visibles en surface. Leur pente est de 100% (45°) au maximum.
- 4 Sont réservées les dispositions cantonales et fédérales.

### **Art. 41 Espaces collectifs**

- 1 Pour tout nouveau projet comprenant 4 logements ou plus ou à la demande de la Municipalité (par ex. lors de transformations majeures), 50% de la surface non bâtie de chaque parcelle est aménagée en espace collectif (par ex. espace arborisé, jardin, aire de loisirs ou de jeux pour enfants) favorisant la rencontre et la convivialité intergénérationnelle.
- 2 Les dalles-toitures de constructions souterraines ou partiellement souterraines aménagées dans ce sens peuvent faire partie de cette surface si elles sont recouvertes d'au minimum 60 cm de terre végétale.
- 3 La surface de chaque aire de jeux n'est pas inférieure à 20 m<sup>2</sup>. L'aménagement de places de jeux communes à plusieurs bâtiments est admissible.
- 4 Les clôtures des espaces collectifs partagés entre plusieurs bâtiments ou des espaces accessibles au public sont réduites au strict minimum nécessaire, sauf pour des raisons de sécurité.
- 5 Si le terrain disponible est insuffisant pour répondre de manière satisfaisante aux alinéas précédents, la Municipalité détermine des conditions minimales d'application et/ou de compensation.

### **Art. 42 Espaces de transition aux zones non bâties**

- 1 Tout aménagement ou intervention situé en limite de la zone à bâtir tient compte du caractère paysager des zones environnantes (par ex. zone agricole 16LAT, zone des eaux 17 LAT, aire forestière 18 LAT).

- 2 Les aménagements y sont conçus à dominante végétale ou paysagère, de manière à protéger les vues et à favoriser la biodiversité.
- 3 La plantation, l'entretien et la diversification de strates arborées, arbustives et herbacées doivent favoriser les continuums biologiques associés aux zones non bâties adjacentes.

#### **Art. 43 Clôtures, haies, murs**

- 1 Tous les murs, clôtures, haies ainsi que leur teinte, matériaux et essences utilisés, doivent être préalablement autorisés par la Municipalité.
- 2 Les murs existants constitutifs de l'identité villageoise doivent être maintenus, sous réserve de petites interruptions pour assurer un passage piéton ou pour la petite faune.
- 3 Les clôtures, haies, murs ou autres éléments de séparation compromettant l'esthétique et le caractère du village sont interdits (par ex. grillages en plastique, palissades ou haies opaques, fils de fers barbelés, portails fermés destinés aux véhicules, murs en gabion supérieurs à 0,6m de hauteur, etc.). Ils doivent permettre le passage de la petite faune et le maintien de la biodiversité (par ex. éviter les obstacles infranchissables, proposer une diversité d'essences, des refuges, niches écologiques, etc.).
- 4 La Municipalité peut fixer des exigences en matière de forme et de matériaux et demander la réparation des clôtures en mauvais état ou faire exécuter le travail aux frais du propriétaire, selon des délais fixés.

#### **Art. 44 Accès de véhicules automobiles à la voie de circulation adjacente**

- 1 Pour tout nouveau projet, une seule entrée ou porte de garage est autorisée par bâtiment et un seul accès pour véhicules automobiles est autorisé depuis la voie de circulation adjacente (par parcelle). Lorsque le contexte le permet, les accès sont mutualisés entre parcelles.
- 2 Les dispositions de la LRou sont réservées.

#### **Art. 45 Itinéraires de randonnée et cheminements de mobilité douce**

- 1 La continuité et la sécurité des itinéraires inventoriés par l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doivent être assurées. Leur aménagement et mise en réseau sont favorisés dans le cadre de chaque projet. Ils sont reportés à titre indicatif sur le plan.
- 2 Le Service cantonal en charge de la mobilité est consulté en cas de déplacement du tracé ou de modification du revêtement.

## **STATIONNEMENT**

---

#### **Art. 46 Obligation et dimensionnement**

- 1 Toute nouvelle construction ou intervention impliquant une transformation de l'existant ou un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privé, d'un nombre de places de stationnement pour véhicules automobiles, pour deux-roues motorisés et pour vélos, conforme aux normes techniques en vigueur (VSS) et en cohérence avec la politique communale de stationnement. Les ratios ou coefficients présentant la solution avec le moins de places de stationnement pour véhicules motorisés (hors vélos) doivent être utilisés, que ce soit pour du logement ou tout autre programme.
- 2 Les places peuvent être créées sur une parcelle privée différente mais dans la même zone et à proximité du projet, pour autant qu'elles fassent l'objet d'une servitude de droit privé et d'une mention au Registre Foncier.
- 3 La Municipalité peut autoriser la réduction du nombre de places fixé par les normes techniques communément admises si le projet concerne un bâtiment ou installation (para-) public ou si les circonstances le justifient.

- 4 À partir de la construction de quatre logements, le nombre de places de stationnement pour les deux-roues motorisés est de 12% au maximum du besoin en places de stationnement pour voitures de tourisme, calculé conformément aux alinéas ci-dessus.

#### **Art. 47 Localisation et aménagement des places**

- 1 Lorsque le contexte le permet, le stationnement pour véhicules motorisés se fait prioritairement à l'intérieur des volumes bâtis.
- 2 Dans le cas de stationnement en surface, le traitement paysager de l'aménagement doit privilégier l'utilisation d'un revêtement perméable et des mesures sont entreprises pour réduire l'impact visuel depuis la rue.
- 3 Les places vélos sont réalisées préférentiellement à l'intérieur des bâtiments. À l'intérieur ou à l'extérieur, elles sont facilement accessibles pour les piétons et les deux-roues, sécurisées et situées à proximité des entrées principales des bâtiments.

#### **Art. 48 Équipement des places**

- 1 Les places de stationnement sont équipées conformément aux normes techniques en vigueur (VSS).
- 2 Au surplus, pour tout nouveau bâtiment d'habitation collective (4 logements ou plus), au moins 60% des places de stationnement pour véhicules automobiles aménagées (places visiteurs y comprises, hors places vélos) doivent être pré-équipées pour l'installation ultérieure de bornes de recharge pour véhicules électriques.

## **ÉNERGIE ET CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES**

---

#### **Art. 49 Performance énergétique des bâtiments**

- 1 La Municipalité encourage l'utilisation d'agents énergétiques indigènes et renouvelables à faible émission de polluants atmosphériques, pour satisfaire les besoins en chaleur et en électricité, via :
  - > la réduction de l'utilisation de ressources fossiles,
  - > l'augmentation de l'utilisation d'agents énergétiques renouvelables et issus de ressources locales (air/eau, soleil, géothermie, biomasses, gaz renouvelable, gaz neutre en CO<sub>2</sub>),
  - > l'augmentation de l'utilisation des rejets thermiques par des systèmes d'approvisionnement centralisés (réseaux de chauffage à distance et réseaux basse enthalpie) ou décentralisés.
- 2 Les sources et méthodes d'approvisionnement énergétique pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire identifiées par la Commune doivent être privilégiées lors de toute nouvelle construction ou transformation importante.
- 3 Tout propriétaire est tenu de laisser passer sur son terrain les conduites nécessaires à la construction d'un réseau de chauffage à distance, y compris en vue de desservir les voisins, et de faire inscrire les servitudes de passage de conduites nécessaires au Registre foncier. La preuve de l'inscription doit être fournie à la Commune préalablement à la délivrance de l'autorisation de construire.
- 4 La Municipalité encourage le recours à des standards énergétiques élevés en cas de rénovation ou de nouvelle construction (par ex. niveau A du certificat énergétique selon le cahier technique SIA 2031).
- 5 Les nouvelles installations alimentées au mazout pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire sont interdites.
- 6 Les bâtiments neufs mis au bénéfice d'un permis de construire et les bâtiments existants dont le système de chauffage est à changer/remplacer qui sont dans l'impossibilité de se raccorder à un réseau de chauffage à distance ont l'obligation d'assurer leur approvisionnement en chaleur par un système de production indépendant alimenté majoritairement par de l'énergie renouvelable. Les pompes à chaleur exploitant la chaleur locale (sonde géothermique verticale ou air ambiant) doivent être privilégiées dans la mesure du possible.
- 7 En cas de remplacement des chauffages au gaz naturel, au mazout ou au charbon, le propriétaire doit communiquer le CECB Plus à la Commune.

- 8 Sont réservées les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

## **Art. 50 Secteurs de restrictions des dangers naturels**

- 1 Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels figurent sur le plan d'affectation. Deux types sont identifiés :
  - > secteurs de restrictions DN-1 : parcelles sises en tête de glissement de terrain,
  - > secteurs de restrictions DN-2 : parcelles sises en pied de glissement de terrain.
- 2 Toute demande de permis de construire dans un secteur exposé à des dangers naturels est soumise l'autorisation spéciale de l'Établissement cantonal d'assurances (ECA), conformément aux dispositions légales en vigueur.
- 3 La demande de permis de construire doit être accompagnée d'une évaluation locale de risque afin de démontrer que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions sont remplies.
- 4 Les mesures de protection individuelles contre les crues ou les glissements de terrain doivent être déterminées par un spécialiste le plus tôt possible dans la conception du projet, lors de toute intervention ou changement de destination d'une construction. L'étude du spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et là où les mesures de protection sont nécessaires, selon les secteurs de restrictions et les principes inscrits aux alinéas 5 et 6 ci-après.
- 5 Les principes de protection individuelle pour les parcelles situées dans les secteurs de restrictions DN1 et DN2 sont les suivants :

### Implantation sur la parcelle

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

### Stabilité des talus

- > pas d'augmentation de la pente,
- > dans les secteurs DN1 seulement: pas de surcharge des terrains par remblayage,
- > pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants.

### Gestion des eaux de surfaces

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

### Construction du bâtiment

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

## **Art. 51 Protection des eaux souterraines**

- 1 Pour les secteurs ou les zones de protection des eaux, toute construction, activité ou installation susceptible de réduire les ressources en eaux souterraines ou d'altérer leur qualité est soumise à des restrictions d'utilisation du sol.
- 2 Pour les secteurs üB, les restrictions suivantes sont applicables :
  - > le devoir de diligence est exigé,
  - > l'extraction de matériaux est soumise à autorisation du Service cantonal compétent,
  - > il est interdit de déposer des déchets combustibles.
- 3 Sont réservées les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

#### **Art. 52 Évacuation des eaux météoriques (eaux claires)**

- 1 L'évacuation des eaux météoriques doit être conforme au PGEE communal et, selon les possibilités liées à la perméabilité des sous-sols et les dispositions de l'article 50 du présent règlement, l'infiltration et/ou la rétention des eaux est à privilégier.

#### **Art. 53 Espace réservé aux eaux**

- 1 L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral et est reporté sur le plan. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur et sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps et selon les circonstances, la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
- 2 L'espace réservé aux eaux est inconstructible. Des dérogations peuvent être accordées par le Service cantonal compétent pour des ouvrages liés aux fonctions ou à l'utilisation du cours d'eau, des mesures de protection du cours d'eau ou des aménagements à titre de protection contre les crues.
- 3 Les dispositions légales en vigueur sont réservées, notamment celles relatives à la protection des eaux.

#### **Art. 54 Sites pollués**

- 1 Toute intervention sur des sites pollués nécessitant une investigation, ne nécessitant ni surveillance ni assainissement ou nécessitant un assainissement doit obtenir une autorisation préalable du Département cantonal compétent.
- 2 Les dispositions légales en vigueur sont réservées.

#### **Art. 55 Protection face au rayonnement non-ionisant**

- 1 Au moment de l'obtention d'un permis de construire dans une zone à bâtir légalisée, le détenteur d'une installation sujette à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non-ionisant (ORNI) a l'obligation de prendre les mesures nécessaires pour être conforme ou d'assainir dans les délais fixés.
- 2 Les dispositions légales en vigueur sont réservées.

#### **Art. 56 Degré de sensibilité au bruit et protection contre le bruit**

- 1 Le degré de sensibilité III est applicable sur chaque parcelle des zones suivantes, au sens de l'OPB :
  - > zone centrale 15 LAT,
  - > zone affectée à des besoins publics 15 LAT,
  - > zone agricole 16 LAT.
- 2 Aucun DS n'est attribué aux autres zones.
- 3 L'analyse de l'opportunité d'une mesure de lutte contre le bruit au sens de l'OPB tiendra compte de l'impact de la mesure proposée ainsi que des éventuelles mesures effectuées antérieurement à l'endroit concerné. La mesure ne doit pas détériorer la vie sociale ou fonctionnelle du site et de ses environs.

# PARTIE 4 - Dispositions finales

## **Art. 57 Dérogations dans la zone à bâtir**

- 1 La Municipalité peut accorder, dans la zone à bâtir, des dérogations au présent règlement, aux conditions fixées par la LATC.
- 2 Toute dérogation pour laquelle la Municipalité entre en matière relève d'un motif d'intérêt public ou être fondée sur des raisons objectives relevant de la nature du terrain concerné.

## **Art. 58 Autres dispositions applicables**

- 1 Le présent PA est lié au Plan de constatation des lisières forestières et au Plan de décadastration du domaine privé communal et cadastration du domaine public concernant les territoires urbanisés de Gressy et Sermuz. Les documents relatifs à ces procédures liées sont soumis à l'enquête publique simultanément.
- 2 Sont en outre réservées les règles générales du Plan général d'affectation de la Ville d'Yverdon-les-Bains, pour tout élément non mentionné dans le présent PA.
- 3 Les dispositions légales et réglementaires fédérales, et cantonales spécifiques sont réservées.

## **Art. 59 Conflits et dispositions contradictoires**

- 1 En cas de conflit entre plusieurs dispositions :
  - > les dispositions transversales priment les dispositions par zone,
  - > les dispositions du présent règlement priment celles du Plan général d'affectation de la Ville d'Yverdon-les-Bains.

## **Art. 60 Abrogations**

- 1 Sont partiellement abrogés :
  - > le « Plan d'aménagement local : Plan des zones de la Commune de Gressy », approuvé par le Conseil d'État le 31.03.1982,
  - > le « Règlement communal sur le Plan général d'affectation de Gressy et la police des constructions », approuvé par le Conseil d'État le 18.06.1997.
- 2 Sont entièrement abrogés :
  - > le Plan de quartier (PPA) « Vers l'Eglise », approuvé par le Conseil d'État le 28.08.1992,
  - > la « Modification du Plan d'affectation de Sermuz », approuvée par le Conseil d'État le 18.06.1997,
  - > la zone réservée des localités de Gressy et Sermuz, approuvée par le Conseil d'Etat le 9 février 2022,
  - > tous les plans ou règlements communaux antérieurs dont les dispositions seraient contraires au présent PA.

## **Art. 61 Mise en vigueur et entrée en force**

- 1 Conformément à l'article 43 de la LATC, le plan d'affectation et le présent règlement sont approuvés par le Département cantonal compétent. L'entrée en vigueur est constatée par le Service compétent.