

148 618



Yverdon-les-Bains

PLAN GENERAL D'AFFECTATION (PGA)
« MODIFICATION DES ART. 62, 62 bis à quinquies, 63,
63 bis à ter, 124 ter, 153 bis DU RPGA »

ENQUÊTE PUBLIQUE

Règlement du PGA

Approuvé par la Municipalité

le 15.12.2015

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique

du 19.12.2015 au 17.01.2016

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal

le 14.04.2016

Le Président :

Le Secrétaire :

Approuvé préalablement
par le Département compétant

Lausanne, le 27 JUL. 2016

La Cheffe du Département :

Mis en vigueur le

20 SEP. 2016

SOMMAIRE

I. ARTICLES MODIFIES

La zone d'installations (para-)publiques

Destination	Art. 62
Indices et hauteurs	Art. 62 bis
Distances et toitures	Art. 62 ter
Protection des constructions et des ensembles bâtis	Art. 62 quater
Prévention des accidents majeurs	Art. 62 quinquies

La zone de site construit protégé

Destination	Art. 63
-------------	---------

La zone de sports et de loisirs

Destination	Art. 63 bis
Indice, hauteur et distance	Art. 63 ter

Le Dossier à fournir

Aménagements extérieurs	Art. 124 ter
-------------------------	--------------

II. DISPOSITION FINALE

Abrogation et mise en vigueur	Art. 153 bis
-------------------------------	--------------

I. ARTICLES MODIFIES

LA ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES

Article 62 – Destination

- 1 La zone d'installations (para-)publiques est destinée aux constructions et installations publiques ou privées éducatives, culturelles, médico-sociales, de loisirs et de tourisme.
- 2 Elle comprend 3 zones :
 - la zone à forte densité ;
 - la zone à moyenne densité ;
 - la zone de faible densité.
- 3 Un logement de fonction est autorisé.

Article 62 bis – Indices et hauteurs

- 1 Pour la zone de forte densité, les valeurs ci-dessous sont applicables :
 - l'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.7 au maximum ;
 - la hauteur des constructions est de 17 m au maximum à la corniche ou à l'acrotère ;
 - le nombre de niveaux est limité à 5.
- 2 Pour la zone de moyenne densité, les valeurs ci-dessous sont applicables :
 - l'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.3 au maximum ;
 - la hauteur des constructions est de 13.5 m au maximum à la corniche ou à l'acrotère ;
 - le nombre de niveaux est limité à 4.
- 3 Pour la zone de faible densité, les valeurs ci-dessous sont applicables :
 - l'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.1 au maximum ;
 - la hauteur des constructions est de 7,40 m au maximum à la corniche ou à l'acrotère ;
 - le nombre de niveaux est limité à 2.

Article 62 ter – Distances et toitures

- 1 La distance aux limites de propriétés est de 6 m au minimum. Pour les parties de bâtiments d'une hauteur de moins de 7,40 m, cette distance est de 3 m au minimum.
- 2 La mitoyenneté peut être créée avec l'accord des propriétaires voisins.
- 3 Lorsque la nature des rues le justifie (Art. 107), la Municipalité peut imposer un front d'implantation obligatoire.
- 4 Les toits plats ou dont la pente est inférieure à 5° sont végétalisés.

Article 62 quater – Protection des constructions et des ensembles bâtis

- 1 Les constructions et les installations sont conçues de telle sorte qu'elles forment avec leurs abords un ensemble de qualité (art. 86 LATC). A cette fin : les espaces libres sont dans la mesure du possible publics et font l'objet d'un projet paysager.
- 2 Le recensement architectural permet de déterminer quels bâtiments sont portés à l'Inventaire cantonal des Monuments ou classés Monuments historiques par l'Etat, au sens des articles 49 et 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).
- 3 Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé (notes *1* et *2*, parfois*3*) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département de l'Economie, Service des Immeubles, Patrimoine et Logistique, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).
- 4 Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants (notes *3*, quelques notes *2*) du point de vue architectural ou historique, placés sous protection générale au sens de l'article 4 LPNMS, doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- 5 Les bâtiments bien intégrés (notes *4*) peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un objet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Article 62 quinquies –Prévention des accidents majeurs

- 1 Pour tout projet d'aménagement ou de construction du site « Les 4 Marronniers » une recherche de mesures de réduction des risques d'accident majeur doit être effectuée, que ce soit par des distances à respecter, des restrictions d'affectation de certains locaux ou des mesures constructives et techniques. Tout projet de nouvelle construction devra être accompagné d'une étude présentant les mesures prévues pour réduire les risques d'accident majeur.

LA ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE

Article 63 – Destination

- 1 La zone de site construit protégé est destinée à la protection du patrimoine archéologique, biologique ou paysager.
- 2 Elle est inconstructible.
- 3 Le droit cantonal est réservé.

LA ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS

Article 63 bis – Destination

- 1 La zone de sports et de loisirs est destinée aux constructions, installations et aires nécessaires aux activités équestres.
- 2 5 logements de fonction sont autorisés.
- 3 L'article 62 ter al. 4 est applicable.

Article 63 ter – Indice, hauteur et distance

- 1 L'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.5 au maximum.
- 2 La hauteur des constructions est de 14 m au maximum au faite.
- 3 Les articles 62 ter al. 1 et al. 2 sont applicables.

DOSSIER A FOURNIR

Article 124 ter - Aménagements extérieurs

- 1 Inchangé.
- 2 La Municipalité peut exiger que le plan des aménagements extérieurs soit réalisé par un bureau de conception paysagère reconnu si le projet met en œuvre une compensation fondée sur le règlement communal sur la protection des arbres (RPA) ou si la jardin est certifié ICOMOS. Cette condition peut aussi être requise pour tout projet dans la zone de la ville ancienne (art. 36), dans les unités urbanistiques de valeur (art. 94 al. 3) et dans la zone d'installations (para-) publiques. Dans les autres zones, dans les cas suivants :
 - pour garantir la conservation et la réalisation d'espaces extérieurs significatifs (art. 3 al. 2) ;
 - pour garantir l'intégration au contexte urbain, notamment la rue (art. 107 et 108) ;
 - pour garantir l'intégration du stationnement en surface lorsque le nombre de cases dépasse 8 (art. 116) ;
 - pour garantir la protection et la mise en valeur des cours d'eau (art. 15).

II. DISPOSITION FINALE

Article 153 bis - Abrogation et mise en vigueur

- 1 *Le plan et le règlement du PGA mis en vigueur le 17 juin 2003 sont modifiés selon les périmètres mentionnés sur le plan de la Modification du plan général d'affectation (MPGA) « zone d'installations publiques » et selon les modifications des articles 62, 62 bis à quinquies, 63, 63 bis à ter et 124 ter.*
- 2 *La présente modification du PGA et du RPGA entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Elle abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions qui lui sont contraires et plus particulièrement les planifications suivantes : le PQ Roger-de-Guimps, approuvé le 20 juillet 1994 et le PEP Derrière l'Hôpital, approuvé 5 juin 1987.*