
**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR14.26PR**

concernant

**l'adoption de modifications au Règlement du Plan général d'affectation
la réponse à la motion de Madame la Conseillère Laurence Balet « Art. 120
- PGA » du 5 mars 2009**

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 18 septembre 2014.

Elle était composée de Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers Pierrette ROULET-GRIN, Emilienne WAGNIERE remplaçant Nicola SCHIRINZI, Pierre ARNABOLDI, Pierre CHERBUIN, Johann GILLIERON, Mathias HUMBERT, Patrice PITTORI, et Cédric PILLONEL, désigné rapporteur.

La délégation municipale était composée de Marianne SAVARY, Municipale, Markus BAERTSCHI, chef du Service URBAT et Laurent THIEMARD, responsable de la police des constructions.

Le préavis en bref

Le projet municipal propose un toilettage du Règlement du Plan général d'affectation (RPGA) en y apportant quelques nouveautés et en corrigeant des informations obsolètes. Il convient de souligner que la Municipalité s'est bornée à des interventions légères sur ce règlement, attendu qu'une refonte complète du RPGA interviendra prochainement et que cette démarche comprendra une large consultation.

La modification des articles 114 et 120 vise à remplacer la mention des normes USPR par celle des normes VSS. Les premières n'existent plus actuellement et l'administration se base sur les normes VSS 2006 qui les ont remplacées. Ces nouveaux articles ne font ainsi que refléter la situation actuelle.

La modification de l'article 124bis clarifie les documents et fichiers que les constructeurs doivent fournir aux autorités communales lors des procédures de mises à l'enquête publique, dans le but d'accélérer la circulation des documents dans les services communaux et cantonaux.

Constatant que les aménagements extérieurs sont souvent les parents pauvres des projets soumis à l'enquête publique, la Municipalité propose l'ajout d'un article 124ter. Celui-ci introduit la possibilité d'exiger des constructeurs des plans détaillés des aménagements extérieurs réalisés par un bureau de conception paysagère pour les projets d'importance.

L'article 124quater propose de signaler les avis d'enquête par des panneaux distinctifs qui seraient positionnés sur les bâtiments concernés, de manière à informer le voisinage que des transformations sont prévues.

Le calcul des indices d'occupation et d'utilisation du sol, respectivement COS et CUS, sont régis par les normes professionnelles SIA. La modification de l'article 127 propose de se référer à ces normes, comme le fait actuellement la pratique.

Enfin, le préavis propose de considérer que ces modifications répondent à la motion de la conseillère Laurence BALET demandant des places suffisantes pour les vélos dans les nouvelles constructions.

Discussions de la commission

Les débats de la commission se sont attardés sur les éléments suivants :

Art. 114 et 120

Si l'intérêt et l'application de ces normes sont jugés de manière très différenciée par les membres de la commission, ces derniers ont toutefois considéré que les modifications proposées faisaient correspondre le texte réglementaire avec la pratique actuelle. Ils ont également pris note que les questions de fond seront discutées lors de la refonte totale du RPGA. La commission estime qu'il n'est donc pas nécessaire d'anticiper le débat sur le fond et recommande au Conseil d'adopter ces deux articles par 6 oui et 2 non. Un commissaire souligne la redondance de l'article 114 nouveau avec l'article 115 du RPGA relatif aux facteurs de réduction qui sont largement décrits dans les normes VSS. La délégation municipale informe que cette situation sera revue lors de la révision complète du RPGA.

Art. 124bis

La commission s'est demandée s'il n'était pas opportun de passer au tout informatique. La délégation de la Municipalité a précisé que les services communaux et cantonaux fonctionnaient encore avec le papier, notamment pour les plans qui sont difficiles à visionner de manière satisfaisante avec des écrans de taille modeste. Convaincue du bienfondé de cette modification, la commission recommande au Conseil de l'adopter à l'unanimité.

Art. 124ter

Une discussion s'est engagée sur l'intérêt de l'apport d'un bureau de conception paysagère et sur le nombre d'objets qui seraient concernés par une telle requête. Pour la Municipalité, il convient de prendre en compte la qualité des extérieurs et d'éviter de se retrouver, comme souvent, avec des demandes de permis de construire négligeant les zones extérieures en ne faisant figurer qu'une zone verte sur les plans. Elle insiste sur le fait que cette disposition ne concerne que les zones stratégiques ou les projets d'ampleur ayant un fort impact sur le reste du quartier. La Municipalité apprend à la commission que le projet Central Parc à la rue de Chamblon a bénéficié de l'aide d'un tel bureau et que le résultat a été jugé satisfaisant par toutes les parties. Il est d'ailleurs souvent cité en exemple par les habitants. Certains commissaires craignent que la Municipalité ne fasse un trop grand usage de cette disposition et que ces demandes ne renchérissent considérablement les projets de construction. Ils s'étonnent que la Municipalité exige des qualifications professionnelles absentes sur le sol communal et que cela oblige les propriétaires à engager des bureaux spécialisés à l'extérieur, les paysagistes n'étant pas couverts par la nouvelle disposition. D'autres commissaires approuvent le projet municipal en insistant sur l'importance des aménagements extérieurs situés dans des

zones bien visibles des habitants de la ville et ayant un impact important sur le sentiment de bien-être et la qualité de vie dans les quartiers. La délégation municipale précise qu'elle ne souhaite pas forcément que les propriétaires mandatent des bureaux spécialisés, mais que les aménagements extérieurs fassent partie des réflexions lors des constructions et rénovations. A ce titre, elle est ouverte à intégrer une disposition faisant référence à un professionnel qualifié dans la conception paysagère plutôt qu'exiger un bureau spécialisé. La commission se retrouve autour de cette disposition. Elle formule ainsi au Conseil communal l'amendement suivant à la première phrase de l'alinéa 2, accepté à l'unanimité :

² La Municipalité peut exiger que le plan des aménagements extérieurs soit réalisé par **un professionnel qualifié dans le domaine de la conception paysagère** si le projet met en œuvre une compensation fondée sur le règlement communal sur la protection des arbres (RPA). [La suite de l'alinéa ne change pas.]

L'article amendé a été accepté à l'unanimité de la commission.

Art. 124quater

Cet article a été la genèse de la procédure de modification du règlement par la Municipalité. Il s'inspire de ce qui se fait dans le canton de Genève, à Lausanne ou à Renens. Cette disposition permet d'informer de manière transparente les habitants des demandes de permis en cours. Il répond au problème de nombreuses personnes qui se plaignent auprès de l'administration de ne pas avoir été informées de modifications dans leur quartier. La proposition municipale vise à demander aux propriétaires d'afficher sur la propriété concernée un panneau rouge informant qu'une demande de permis de construire a été déposée. Ces panneaux seront fournis par URBAT contre une caution. Ils coûteront 4.- à la commune et seront réutilisables. Il y a environ 150 demandes de permis de construire à Yverdon-les-Bains par année. Actuellement, les oppositions émanent des voisins qui ont la qualité pour agir. La Municipalité juge difficile d'évaluer la hausse possible du nombre d'oppositions après l'introduction de cette nouvelle mesure.

La commission se montre très divisée sur cette question. Certains craignent que cette mesure ne suscite des oppositions plus nombreuses qui influenceront sur les délais de procédure. Ils s'inquiètent des vols et des déprédations possibles sur les panneaux, qui seront imputés aux propriétaires et redoutent que les opposants n'enlèvent les panneaux pour prolonger ou annuler la procédure. De manière générale, ils estiment que la situation actuelle est préférable et qu'il en va de la responsabilité des habitants de se renseigner sur les demandes de permis de construire. D'autres voient dans cette mesure un élément capable d'apaiser les tensions possibles dans les quartiers en empêchant de facto la demande de permis sans consultation du voisinage dans l'espoir que ce dernier ne la voie pas. Ils estiment que cette proposition est intéressante en ce sens qu'elle favorise une attitude ouverte et transparente entre les habitants et permet à chacun de se sentir partie prenante de la vie de la cité en lui permettant d'être au courant de ce qui se passe et d'anticiper mentalement les changements constructifs de sa rue ou de son quartier. Ils considèrent enfin que les craintes des premiers sont exagérées, que la prolongation ou l'annulation de la procédure prévue en cas d'absence de panneau sont des instruments que la Municipalité utilisera avec parcimonie et uniquement envers les cas d'évidente mauvaise foi.

Après une discussion nourrie la commission recommande au Conseil de refuser cet article par 3 oui et 5 non.

Art. 127

Certains commissaires se sont étonnés qu'un article d'un règlement se réfère à des

directives professionnelles qui peuvent évoluer dans le temps. Il s'avère que c'est une pratique courante, notamment dans les domaines techniques, qui évite de devoir modifier les règlements en permanence pour suivre les évolutions des pratiques professionnelles. La commission recommande au Conseil d'accepter cet article à l'unanimité.

Art. 153

Si le Conseil communal suit la commission dans le rejet de l'art. 124quater, la commission déposera un amendement de forme à l'alinéa 1 de l'article 153, accepté à l'unanimité :

¹ La présence modification des articles 114, 120, 124bis à **ter**, 127 et 153 du règlement du PGA entre en vigueur par décision du département compétent.

Réponse à l'opposition

La commission a pris note que la discussion de fond sur l'opportunité de l'application intégrale des normes VSS sera menée dans le cadre de la révision générale du RPGA et que l'amendement proposé à l'art. 124ter va dans le sens de l'opposante. Elle rappelle qu'elle recommande au Conseil de refuser l'art. 124quater. Elle considère ainsi que les différentes réponses répondent à la majeure partie des remarques de l'opposante. La commission recommande donc, par 6 oui et 2 non d'accepter la réponse à l'opposition.

Réponse à la motion Laurence Balet

Le retard à cette motion est dû à la lourdeur des procédures qui touchent aux modifications du RPGA. Ces dernières sont effectivement soumises à plusieurs reprises aux services de l'Etat. Par mesure de simplification, l'Exécutif regroupe donc les demandes de modifications pour ne faire ce travail de consultation qu'une seule fois. La commission regrette le peu d'empressement de la Municipalité dans le traitement des motions du Conseil. Elle comprend néanmoins les explications de la Municipalité et recommande au Conseil, à l'unanimité, d'accepter la réponse à la motion Laurence Balet.

Conclusions

Ce projet propose un toilettage du Règlement du Plan général d'affectation (RPGA) en y apportant quelques nouveautés et en corrigeant des informations obsolètes. Ces modifications ne concernent que des interventions légères, attendu qu'une refonte complète du RPGA interviendra prochainement. Compte tenu de ce contexte et dans l'attente du débat général, la commission vous recommande à l'unanimité d'accepter ce préavis. Elle vous suggère toutefois deux modifications.

Elle vous propose un amendement à l'article 124ter de nature à préciser les compétences requises pour élaborer les plans des aménagements extérieurs. Cet amendement a été accepté à l'unanimité.

Elle vous recommande de refuser la pose de panneaux d'information relatifs aux mises à l'enquête publique proposée à l'article 124quater. La suppression de cet article a été accepté par 5 voix contre 3.



Cédric Pillonel