

**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains  
chargée de l'examen du préavis PR25.39PR  
concernant**

**l'adoption du plan d'affectation « Gressy-Sermuz » et de son règlement,  
l'adoption des réponses aux oppositions formées à l'encontre dudit plan  
d'affectation et la levée des oppositions, ainsi que  
la dé cadastration d'une surface d'environ 185 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 6248  
(domaine privé communal) et la cadastration d'une surface d'environ  
112 m<sup>2</sup> du domaine public communal en application de la loi sur les  
routes (LRou)**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission a siégé le 2 décembre 2025.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Claude-Anne JAQUIER, Nadia RYTZ, Jean-David CHAPUIS en remplacement de Philippe GRUET, Gildo DALL'AGLIO, Nicolas DURUSSEL en remplacement de Sophie PISTOIA-GROSSET, Martin LOOS et du soussigné, désigné président et rapporteur. Mme Safia RUSSELL était absente.

La délégation municipale était composée de Madame et Messieurs Carmen TANNER, Vice-syndic, Julien WOESSNER, Chef de service, Laurent GASCHEN, Urbaniste, qui nous ont donné tous les renseignements nécessaires ce dont nous les remercions pour ce gros travail.

### **BREF RAPPEL**

Coordonner les lois fédérales, cantonales, les règlements communaux et les deux mises à l'enquête nécessaires avec les oppositions qui en découlent, n'est pas une mince affaire d'où le temps conséquent mis à présenter ce présent préavis.

L'article (LAT : RS 700 : al.2) de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire est entré en vigueur en 2014. Il stipule que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

Conséquemment, le plan directeur cantonal approuvé par le Conseil fédéral est entré en vigueur en 2018. Un délai aux communes était accordé jusqu'au 20 juin 2022 pour réduire la taille de la zone à bâtir.

Sur 326 communes vaudoises que comptait le canton en 2018, 169 communes n'étaient pas en conformité dans le délai imparti dont Gressy et Sermuz.

Le plan d'affectation de la commune de Gressy datant de 1982 étant largement obsolète, il convient donc de le mettre à jour conséquemment.

## PLAN D'AFFECTATION

La Municipalité a répondu à diverses questions particulières relatives au plan d'affectation présenté dans le présent préavis portant entre autres sur...

- les dangers naturels ;
- le stationnement ;
- la préservation des espaces verts ;
- le dézonage prévu ;
- le classement des bâtiments historiques ;
- l'habitation des combles ;
- la hauteur des cheminées ;
- la hauteur des silos agricoles ;
- les balcons-baignoires ;
- etc.

## DÉNOMINATION DES ANCIENS VILLAGES DE GRESSY ET SERMUZ

Un **amendement relatif au point 1 du « Règlement sur le plan d'affectation »** a linea 1 est présenté par la commission afin de proposer que ces deux « localités » ne portent dorénavant officiellement pas le qualificatif de « hameaux », mais les noms de :

- quartier-village de Gressy
- quartier-village de Sermuz

La première ligne de l'alinéa 1 est modifiée comme suit :

« *La zone est constituée des tissus bâtis ruraux et compacts des quartiers-villages de Gressy et Sermuz* ».

Les autres points du *Règlement sur le Plan d'affectation (dont le point 4)* sont mis en conformité.

**La commission vous propose d'accepter l'amendement (une abstention).**

## LEVÉE DES OPPOSITIONS

Les 4 opposants au Plan d'affectation ont été entendus par la Municipalité à deux reprises et des mesures d'allègement leur ont été proposées. Malgré cela, 3 oppositions sur 4 ont été maintenues.

Celle de M. GRUET ne concerne que l'article 49, l'ensemble de ses autres demandes ayant été prises en compte. L'article 49 stipule que le recours aux énergies renouvelables relève d'un intérêt public prépondérant. La Commune a réalisé une étude de planification énergétique territoriale donnant un ancrage légal suffisant pour inscrire cette disposition – par ailleurs non contraignante – dans le PA.

Il convient de souligner que le non-respect des délais et des objectifs cantonaux de réduction des surfaces à bâtir surévaluées expose la Commune à des conséquences concrètes depuis 2023–2024 : suspension des permis de construire, retenues sur les subventions cantonales, voire révision obligatoire du plan directeur imposée par le Canton de Vaud. Une telle intervention cantonale risquerait de redimensionner les zones sans considération des spécificités locales, ce qui pourrait s'avérer bien plus défavorable pour les propriétaires concernés que l'acceptation des ajustements proposés. Cet enjeu de conformité légale et de maîtrise locale a été un argument de taille dans la balance lors du vote de la commission sur la levée des oppositions.

**En conséquence, la commission vous recommande de lever ces 3 oppositions.**

## DÉCADASTRATION ET CADASTRATION

La commission recommande également la décadistration d'une surface d'environ 185m<sup>2</sup> de la parcelle no 6248 (domaine privé communal) et la cadastration d'environ 112m<sup>2</sup> du domaine public communal en application de la loi sur les routes (LRou).

## CONCLUSIONS:

En fonction de ce qui précède, la commission, à l'unanimité des membres présents, vous recommande de lever les oppositions et d'adopter le plan d'affectation ainsi que la décadistration d'une surface d'environ 185m<sup>2</sup> de la parcelle 6'248 et la cadastration d'une surface de 112m<sup>2</sup> du domaine public communal. La commission vous recommande également d'accepter son amendement concernant la dénomination des localités de Gressy et Sermuz en quartiers-villages.



*Président et Rapporteur  
Michel FLEURY*

Yverdon-les-Bains, le 28 décembre 2025