

PREAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

*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 décadastration d'une surface d'environ 185 m² de la parcelle n° 6248 (domaine privé communal) et la cadastration d'une surface d'environ 112 m² du domaine public communal en application de la loi sur les routes (LRou)*

Vue aérienne des localités de Gressy et Sermuz

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

Lors de la votation populaire du 3 mars 2013, le peuple suisse a accepté la modification du 15 juin 2012 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700). L'article 15 al. 2 LAT, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014, dispose : « *Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites* ». Cette disposition, visant à renforcer la lutte contre l'étalement urbain, implique dès lors des mesures de réduction effectives en application des plans directeurs cantonaux, qui devaient être révisés dans un délai de 5 ans (art. 38a al. 1 LAT), sous peine de ne plus pouvoir créer aucune nouvelle zone à bâtir dans le canton (art. 38a al. 3 LAT).

L'article 5a de Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT : RS 700.1) précise qu'il revient aux Cantons (via le plan directeur cantonal) de définir un cadre pour redimensionner les zones à bâtir. Les Cantons doivent également se substituer aux communes qui ne prennent pas les mesures adéquates (cf. art. 5a al. 3 lit. d OAT).

Le Plan directeur cantonal (ci-après PDCn) a par conséquent été modifié en 2017 (4^{ème} adaptation, approuvée le 31 janvier 2018 par le Conseil fédéral). Depuis lors les territoires qualifiés de *surdimensionnés* devaient faire l'objet d'une nouvelle planification jusqu'au 20 juin 2022 (Mesure A11), dans le but de réduire la taille de la zone à bâtir. En langage courant, les communes doivent donc réaliser des « dézonages ». Les localités de Gressy et de Sermuz sont concernées par cette mesure.

Le plan d'affectation (ci-après PA) « Gressy-Sermuz » a ainsi été initié par une nécessité de mise en conformité au droit supérieur fédéral et cantonal. Il s'agit d'une démarche douloureuse pour certains propriétaires, mais néanmoins obligatoire. La planification est aussi nécessaire, compte tenu de l'obsolescence des plans d'affectation en vigueur dans le secteur (Plan des zones de la Commune de Gressy approuvé par le Conseil d'Etat le 31 mars 1982 et PPA « Vers l'Eglise » approuvé par le Conseil d'Etat le 28 août 1992), qui ont largement dépassé l'horizon de planification de 15 ans défini par l'art.15 LAT.

Le présent préavis a pour but d'expliquer plus en détail le cadre théorique du redimensionnement, la manière dont le plan a été établi et le déroulement de la procédure. Il propose également au Conseil communal de lever les oppositions et d'adopter le PA « Gressy-Sermuz » ainsi que la décadastration d'une partie de la parcelle n° 6248 (domaine privé communal) et la cadastration, en application de la loi sur les routes, d'une partie du domaine public communal qui y sont liées.

Ce PA mettra un terme à une longue période d'incertitude, marquée par la mise en place d'une zone réservée selon l'art. 46 LATC (BLV 700.11), empêchant tout nouveau projet de construction depuis le 20 février 2021. La zone réservée sera en effet abrogée par le PA « Gressy-Sermuz ».

1. INTRODUCTION – CADRE THEORIQUE

1.1 Les notions de surdimensionnement ou de redimensionnement des zones à bâtir

Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1980, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) impose que les zones à bâtir soient localisées de manière judicieuse et dimensionnées de manière à répondre aux besoins pour les quinze prochaines années. Ce principe n'a été que partiellement appliqué durant la fin du XX^{ème} siècle et cela a conduit à une dispersion des constructions, avec des conséquences néfastes pour les paysages, les terres agricoles, ainsi qu'un accroissement de la mobilité. La modification de la LAT entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 introduit plusieurs nouveaux mécanismes pour juguler l'étalement urbain, notamment :

- La croissance démographique (par conséquent les réserves en terrains constructibles) doit s'inscrire en priorité à l'intérieur du milieu bâti et dans les endroits bien desservis par les transports publics (art. 3 al. 3 lit. a et a bis LAT).
- Les cantons sont astreints à effectuer des projections de croissance démographique et à démontrer que la somme des surfaces en zone à bâtir correspond aux besoins (art. 5a OAT).
- Les zones à bâtir surdimensionnées (autrement dit de taille supérieure aux besoins) doivent être réduites (art. 15 al. 2 LAT).

La réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir constitue une priorité, car cette action doit être réalisée dans un délai de cinq ans après la mise en conformité des plans directeurs cantonaux (art. 5a al. 3 lit. d OAT). Pour ce faire, les cantons ont pour tâches de définir les besoins et de mettre en place un cadre à appliquer pour les communes.

La tâche qui incombe aux communes consiste à redimensionner leur zone à bâtir. D'une part, il s'agit de réduire le surdimensionnement, en déclassant les surfaces excédentaires « mal » localisées. D'autre part, il s'agit de démontrer que les zones à bâtir sont situées à l'intérieur ou dans le prolongement du milieu bâti.

1.2 La méthode cantonale de redimensionnement

Depuis 2017, une nouvelle mesure du PDCn ainsi que divers outils (logiciel de simulation, fiches d'application, cartographie) ont été mis en place par le Département cantonal en charge de l'aménagement du territoire. Ce dispositif permet d'identifier les territoires concernés par le surdimensionnement et de mesurer l'ampleur de la tâche qui s'impose aux communes. La stratégie vaudoise dite de *redimensionnement* (à entendre comme réduction du surdimensionnement et localisation judicieuse des zones à bâtir) repose sur un volet quantitatif et qualitatif.

Volet quantitatif

La **mesure A11** fixe des taux de croissance démographique différenciés en donnant la priorité aux centres. Hors des centres, la croissance annuelle maximale est fixée à 0.75%. Cette croissance est convertie en besoins en surface habitable par habitant, selon la règle arithmétique suivante : 1 habitant = 50m² de surface habitable.

Un **logiciel de simulation du dimensionnement** permet d'évaluer la capacité d'accueil théorique dans les zones à bâtir. Les communes, ou parties de communes hors centre, dont la capacité d'accueil, mesurée automatiquement, dépasse le double des besoins, sont qualifiées de surdimensionnées et doivent réviser leur planification au plus tard dans le délai fixé par l'article 5a OAT.

Selon la Mesure A11, cent-soixante-neuf communes vaudoises étaient ainsi tenues de réviser leur plan d'affectation hors centre, jusqu'au 20 juin 2022.

Les communes qui se sont trouvées dans cette situation ont dû se saisir du logiciel de simulation et démontrer, par un nouveau PA, qu'elles avaient pris toutes les mesures possibles pour réduire le surdimensionnement.

Volet qualitatif

Le Canton demande aux communes surdimensionnées de procéder à une analyse locale de la situation. La Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a mis en place une méthode d'analyse consignée dans une fiche d'application¹. En résumé, cette méthode demande de dézoner en priorité les terrains ou parties de terrains non construits ou occupés par des bâtiments agricoles et qui sont situés en continuité de la zone agricole. A l'intérieur du milieu bâti, la commune dispose d'une plus grande marge d'appréciation. Elle doit définir des mesures de limitation des droits à bâtir, en cohérence avec les intérêts de protection en jeu, comme p.ex. le patrimoine. Ainsi, les décisions prises par la commune doivent être justifiées sous l'angle de la localisation et de l'occupation des terrains. Il n'est guère possible d'envisager un équilibrage des dézonages en fonction des différents propriétaires touchés, car la situation de chaque terrain est particulière.

Enfin, les communes concernées ont été invitées à mettre en place des **zones réservées selon l'art. 46 LATC**, dans le but d'interdire temporairement la construction, jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau plan d'affectation.

1.3 Le surdimensionnement dans les localités de Gressy et de Sermuz

Bilan quantitatif avant révision

Selon le logiciel de simulation, le surdimensionnement mesuré automatiquement dans les localités de Gressy et de Sermuz, s'élève à 111 habitants théoriques. Après examen détaillé de la situation (contraintes locales et règles spécifiques) il s'avère finalement que **le surdimensionnement à Gressy et Sermuz s'élève à 58 habitants potentiels** (cf. annexe 2f, p.18). Ces réserves demeurent excessives au regard des besoins (32 habitants potentiels). **La Commune est donc contrainte de procéder à des dézonages.**

2. APPLICATION A LA SITUATION DE GRESSY ET SERMUZ

2.1. Redimensionnement des zones à bâtir

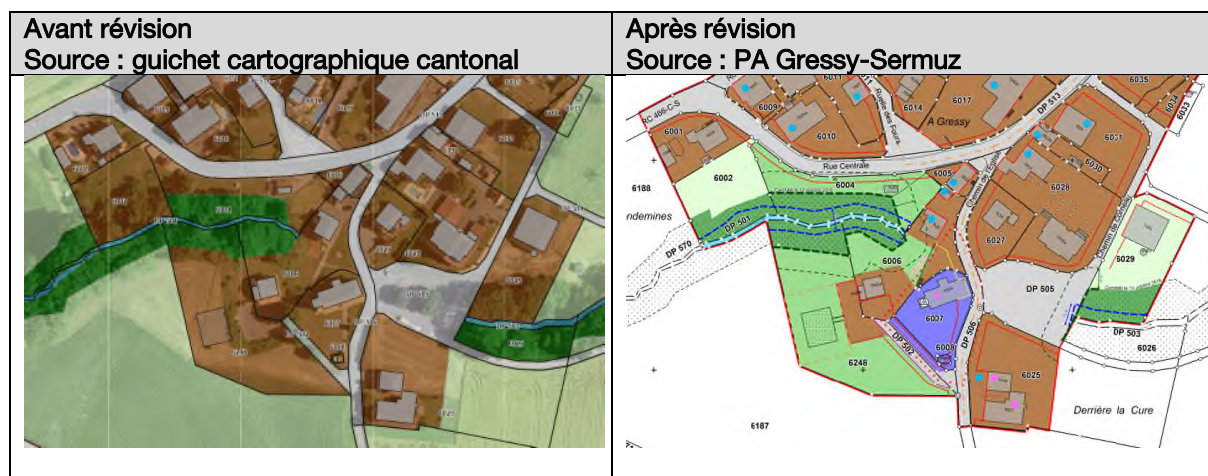
En application de la méthodologie cantonale, et en cohérence avec d'autres intérêts de protection (forêt, cours d'eau, dangers naturels, etc.), les terrains suivants ont été retenus par la Municipalité pour le redimensionnement de la zone à bâtir.

Localité de Gressy

Frangé Sud

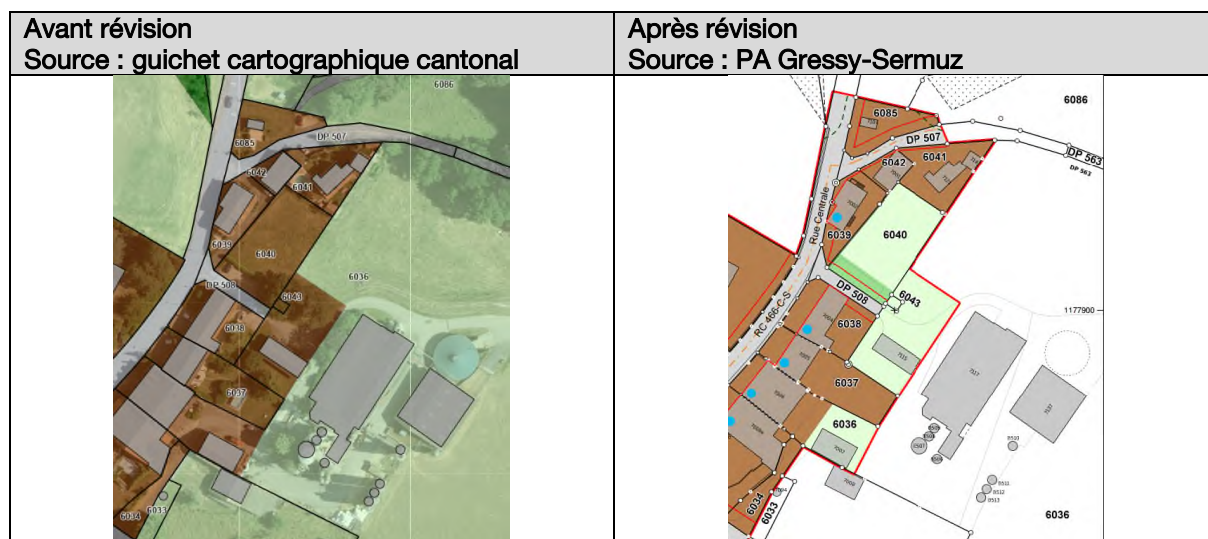
Les parcelles n° 6002, 6004, 6006, 6029 et 6248, actuellement affectées en zone du village, sont situées en bordure du Ruisseau de Gressy et à la marge de la localité. Les secteurs occupés par le cordon boisé bordant le ruisseau sont attribués à l'aire forestière (vert foncé ci-dessous image de droite), selon la constatation du 13 octobre 2015. Le solde des parcelles n° 6002 (non bâtie) et 6029 (occupée par un bâtiment agricole) est affecté en zone agricole (vert clair), en raison de leur continuité avec celles-ci. Les parcelles n° 6004, 6006 et 6248 occupées partiellement par des habitations et plus proches du milieu bâti, sont partiellement affectées en zone de verdure inconstructible (vert). Ces biens-fonds sont des propriétés communales.

¹https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Principes_d_am%C3%A9nagement/21.06.08_Fiche_Traiter_zones_a_batir_excedant_besoins.pdf



Frange Nord-Est

Les parcelles n° 6036, 6040 et 6043, affectées actuellement en zone du village, sont situées à la marge de la zone à bâtir. Elles sont majoritairement non bâties ou occupées par des bâtiments agricoles. Ces terrains sont affectés en zone agricole (vert clair), à l'exception d'une aire de stationnement qui est reconvertie en zone de verdure (vert).



Une petite réduction de la zone à bâtir est aussi réalisée à l'extrémité de la parcelle n° 6019 (Ouest).

Localité de Sermuz

La parcelle n° 6381, affectée actuellement en zone du village, est située dans un terrain en pente jouxtant la zone agricole. La partie sud du terrain, non construite, est en partie affectée en zone agricole (vert clair ci-dessous à droite).

La portion de la parcelle n° 6304, affectée actuellement en zone du village, est aussi située dans un terrain en pente jouxtant la zone agricole. Elle est également comprise dans une région archéologique. Cette portion de terrain est libre de construction depuis la démolition du bâtiment ECA 7051. Elle est affectée en zone agricole (vert clair ci-dessous à droite).

Avant révision Source : guichet cartographique cantonal	Après révision Source : PA Gressy-Sermuz
	

Bilan après révision

Au terme des deux enquêtes publiques (voir chapitres suivants), le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir est équilibré (cf. annexe 3d, p. 20). Les réserves constructibles correspondent exactement aux besoins. Il n'y a plus de surdimensionnement.

2.2 Conformité aux principes de l'aménagement du territoire

Nécessité de légaliser (justification)

En vertu de l'article 21 LATC, les plans d'affectation doivent être révisés au moins tous les 15 ans et lorsque des circonstances ont sensiblement changé. En l'espèce, ces deux conditions, sont réunies, à savoir :

- les planifications en vigueur, soit le Plan des zones de Gressy et Sermuz (1982) et le Plan de quartier « Vers l'Eglise » (1992), ont largement dépassé l'horizon de planification de quinze ans ;
- la révision de la LAT et l'OAT (entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014) et le PDCn (2017), constituent un changement de circonstances, puisqu'ils imposent une réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir hors du centre de la Commune d'Yverdon-les-Bains, d'ici au 20 juin 2022.

Par conséquent, la conformité du nouveau plan d'affectation a dû être vérifiée selon l'ensemble des principes régissant l'aménagement du territoire. Les thématiques traitées dans le cadre du présent PA (cf. annexe 3d) sont les suivantes :

Protection des milieux naturels*Forêt*

Report en plan des limites des forestières constatées et dispositions y relatives (art. 17).

Arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives protégées

Protection des surfaces boisées, végétales ou naturelles (art. 25).

Réseau écologique cantonal

Mesures en faveur de la biodiversité pour les espaces extérieurs (art. 38).

Protection de l'homme et de l'environnement*Mesures énergétiques*

Mesures favorisant l'efficacité énergétique des bâtiments (art. 49).

Dangers naturels

Délimitation de secteurs de restriction des dangers naturels et dispositions y relatives (art. 50).

Protection des eaux souterraines

Délimitation d'un secteur de protection et dispositions y relatives (art. 51).

Evacuation des eaux de pluie

Renvoi au plan communal de gestion de l'évacuation des eaux et priorité donnée à la l'infiltration et à la rétention (art. 52).

Cours d'eau et étendues d'eau

Délimitation d'un espace réservé aux eaux pour le ruisseau du Gressy (art. 53).

Sites pollués

Conditions à respecter lors d'une intervention sur un site pollué (art. 54).

Protection contre le bruit ;

Attribution d'un degré de sensibilité au bruit aux différentes zones (art. 56).

Création et maintien du milieu bâti*Garantie de la disponibilité des terrains*

Assujettissement de la parcelle n° 6301 (non bâtie) à une taxe au sens de l'article 52 LATC si elle n'est pas construite dans un délai de 12 ans (art. 8 bis).

Protection du patrimoine bâti

Délimitation en plan des bâtiments disposant d'un intérêt de protection cantonal et communal et dispositions y relatives (art. 21 et 22).

Protection du patrimoine archéologique

Délimitation en plan des régions archéologiques et dispositions y relatives (art. 24).

Développement de la vie sociale et décentralisation*Police des constructions*

Dispositions en matière d'architecture et d'intégration ainsi qu'en matière d'espaces extérieurs et de qualité des aménagements (art. 26 à 45).

Chemins de randonnée pédestre

Continuité des chemins pédestres à assurer (art. 45).

Stationnement

Dispositions relatives au dimensionnement du stationnement, à la localisation des places et à l'électromobilité (art. 46 à 48).

Maintien des sources d'approvisionnement

Dans la mesure où le présent PA ne concerne que la zone à bâtir en vigueur, cette thématique est traitée de manière indirecte. En effet, les terrains déclassés en zone agricole permettent d'augmenter la surface dévouée à la culture du sol.

2.3 Coordination des procédures

Conformément à l'article 25a LAT, la coordination des procédures doit être assurée, en particulier avec les législations suivantes.

Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo ; RS 921.0) – Loi forestière vaudoise du 8 mai 2012 (LVLFo ; BLV 921.01)

La délimitation des forêts à proximité des zones à bâtir a été soumise à l'enquête publique (cf. annexe 2g) simultanément au PA (art. 16 LVLFo). Les limites forestières constatées et la distances à la lisière forestière sont reportées sur le plan et un article du règlement y est dédié.

Loi sur les routes, du 10 décembre 1991 (LRou ; BLV 725.01)

Le chemin d'accès au bâtiment ECA 7105a, n'a pas été réalisé sur le domaine public (DP 502) prévu à cet effet. Le PA corrige cette incohérence. Le plan de decadastration de la parcelle n° 6248 et de cadastration du domaine public est soumis à l'enquête publique simultanément, conformément à l'art. 13 LRou.

2.4. Consultations, examens en légalité, enquêtes

Prise de vœux des propriétaires

Avant d'arrêter un choix parmi les terrains remplissant les critères cantonaux pour un dézonage, la Municipalité a entendu les propriétaires concernés afin de connaître leurs intentions de développement et en tenir compte autant que possible. Un projet de plan d'affectation et de zone réservée (art. 46 LATC) a été présenté aux propriétaires des deux localités, par une délégation municipale accompagnée du Directeur de la DGTL. Les propriétaires concernés par une mesure de dézonage ont été informés par courrier et ont disposé de deux délais successifs de consultation. Le projet a été adapté dans toute la mesure du possible afin de tenir compte de leurs demandes. Certains propriétaires ont été reçus par le Service de l'urbanisme pour obtenir davantage d'informations.

La procédure a suivi le calendrier suivant.

Informations à la population

- 9 mars, 9 novembre 2020
- 30 octobre 2023, 28 mai 2025

Examens en légalité des services cantonaux

- 9 juin 2021, avis préliminaire
- 28 novembre 2022, examen préalable
- 12 juin 2023, complément à l'examen préalable
- 25 mars 2025, examen préalable post-enquête publique

Enquêtes publiques

- 25 novembre au 21 décembre 2023
- 23 mai au 22 juin 2025 (enquête publique complémentaire)

Le résultat des enquêtes est détaillé au chapitre 3 ci-dessous.

Séances de conciliation avec les opposants

Les séances de conciliation au sens de l'art. 40 LATC, ont eu lieu durant le mois de mars 2024. Chaque rencontre a fait l'objet d'un PV (cf. annexes 5a à 5d).

Le PA et ses limites forestières, ainsi que le projet routier de décadastration et cadastration ont fait l'objet d'une enquête publique entre le 22 novembre et le 21 décembre 2023. L'enquête a généré quatre oppositions (cf. annexes 4a à 4d), toutes relatives au plan d'affectation.

Les séances de conciliation se sont déroulées les 12, 14, 26 et 28 mars 2024.

Une enquête publique complémentaire, limitée aux modifications apportées au PA, a eu lieu entre le 23 mai et le 22 juin 2025. Elle a engendré le retrait d'une opposition et la confirmation de deux oppositions formées lors de l'enquête publique précédente (cf. annexes 6a à 6c). Le quatrième et dernier opposant ne s'est pas prononcé durant l'enquête publique complémentaire. Son opposition a donc été considérée comme maintenue. Il n'y a pas eu de nouvelle opposition lors de l'enquête complémentaire.

Les oppositions ont été traitées de la manière suivante par la Municipalité.

3.1 Opposition de M. Claude-Etienne Dutoit

Résumé de l'opposition

Se référant notamment à un projet de construction situé sur la commune voisine de Pomy, M. Dutoit considère que le dézonage partiel de la parcelle n° 6381 (Sermuz), sur une surface d'environ 2'000 m², est un sacrifice injuste. Il s'oppose totalement à cette mesure.

Proposition de réponse à l'opposition

La Municipalité a pu exploiter la faible marge de manœuvre à sa disposition - selon le logiciel de simulation - en reclassant 100 m² en zone à bâtir sur le terrain de M. Dutoit au terme de l'enquête publique complémentaire. Il n'a toutefois pas été possible de reclasser davantage de terrain, car le solde de la parcelle n° 6381 répond pleinement aux critères cantonaux de dézonage.

Par ailleurs, M. Dutoit n'est pas le seul propriétaire touché par le redimensionnement. De plus, le projet voisin auquel M. Dutoit fait référence (PA Longemale, 2020) est, quant à lui, situé dans le périmètre compact de l'agglomération, là où la croissance démographique est encouragée par le Canton.

Lors de l'enquête publique complémentaire, l'avocat-conseil de M. Dutoit - Me Matthieu Carrel - a confirmé le maintien de l'opposition de son client.

En fin de compte, la justification du dézonage est démontrée et il n'est pas possible de limiter davantage la mesure à prendre sur la parcelle n° 6381. Une entrée en matière sur la demande

de M. Dutoit (maintien de l'intégralité de sa réserve constructible), aurait pour conséquence de rendre le PA non conforme à la mesure A11 du plan directeur cantonal.

Pour ces raisons, la Municipalité recommande de lever l'opposition.

3.2 Opposition de M. et Mme Denis et Annerose Gonin (opposition maintenue)

Résumé de l'opposition

L'opposition des époux Gonin porte sur plusieurs dispositions du règlement. Les éléments contestés sont résumés de la manière suivante.

Article 5 : Indice d'utilisation de sol et surfaces de vente

La Municipalité ne doit pas imposer le nombre et la typologie des logements.

Article 6 : Indice de verdure

L'indice est défini de manière incorrecte (termes inversés).

Article 7 : Hauteur

La limite de hauteur ne devrait pas s'appliquer pour les transformations.

Article 26 : Architecture et intégration

Les contraintes sont trop élevées.

Article 27 : Façades et balcons

La profondeur des balcons (1,5 m) est trop faible. Est-il possible de déroger à l'interdiction des balcons-baignoires ?

Article 39 : Arborisation et plantations

Les contraintes sont trop élevées.

Article 46 : Obligation de stationnement

La règle à appliquer pour calculer le nombre de places de stationnement pour les véhicules est trop restrictive au regard de l'offre en transports publics.

Proposition de réponses à l'opposition

Après examen de la situation et pesée des intérêts, la Municipalité est entrée en matière sur la majeure partie des demandes des opposants. En effet, dans le cadre de l'enquête publique complémentaire, toutes les dispositions contestées ont été supprimées ou adaptées. Les règles concernant la profondeur des balcons et le calcul du nombre de places de stationnement ont été assouplies et certaines exigences, considérées comme trop contraignantes, ont été supprimées. Néanmoins, après pesée des intérêts, l'interdiction des balcons-baignoires – inscrite dans le plan des zones en vigueur – a été maintenue pour ne pas créer de rupture avec l'organisation spatiale existante. Cela dit, il convient de préciser que l'article 97 du RPA permet l'octroi de dérogations en zone à bâtir si des circonstances particulières le justifient, après examen au cas par cas.

A la suite de l'enquête publique complémentaire, les époux Gonin ont tout de même confirmé leur opposition en raison de l'interdiction des balcons-baignoires ainsi que d'autres dispositions qui n'étaient pas soumises à l'enquête complémentaire.

Au vu de ce qui précède la Municipalité recommande de lever cette opposition.

3.3 Opposition de M. Philippe Gruet (opposition maintenue)

Résumé de l'opposition

Article 5 : Indice d'utilisation de sol et surfaces de vente

Les contraintes portent atteinte à la garantie de la propriété.

Article 7 : Hauteur

La limitation de hauteur (6,5 m) n'est pas adaptée pour la construction de silo agricoles (environ 15 m).

Article 23 : Bâtiments en note 3 du recensement architectural

Les contraintes sont trop élevées.

Article 27 : Façades et balcons

La profondeur des balcons (1,5 m) est trop faible.

Article 29 : Intégration des toitures

Le terme « si les circonstances le justifient » est superflu.

Article 32 : Superstructures

La hauteur maximale des cheminées depuis la corniche (1,5 m) est trop faible pour les cheminées de chauffage à bois.

Article 46 : Obligation de stationnement

La règle à appliquer pour calculer le nombre de places de stationnement pour les véhicules est trop restrictive au regard de l'offre en transports publics.

Article 49 : Performance énergétique des bâtiments

La nécessité de privilégier les sources d'approvisionnement en chaleur identifiées par la commune est contraire à la Constitution fédérale (Cst ; RS 101).

Proposition de réponse à l'opposition

La Municipalité a pris en compte l'ensemble des demandes de M. Gruet, excepté celles concernant les articles 32 et 49. En effet, les chauffages au bois constituent des cas particuliers pour lesquels des dérogations peuvent être admises en cas de besoin avéré. En outre les cheminées existantes sont au bénéfice de la situation acquise. Concernant l'article 49, 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.

La Municipalité recommande de lever cette opposition.

3.4. Opposition de l'Hoirie Charly Gruet (opposition retirée)

Résumé de l'opposition

Représentée par Me Jean-David Pelot, l'Hoirie Charly Gruet a formé opposition contre le déclassement de la parcelle n° 6301 et de la parcelle n° 6304 partielle, situées à Sermuz.

Proposition de réponse à l'opposition

Après examen de la situation et pesée des intérêts, la Municipalité a décidé d'abandonner le dézonage de la parcelle n° 6301 et d'accroître, à surface égale, le dézonage partiel de la parcelle n° 6304. Du point de vue quantitatif, cette opération est neutre, car ce sont les mêmes surfaces qui sont déclassées. Du point de vue qualitatif, le dézonage partiel de la parcelle

n° 6304 s'avère plus judicieux car le terrain, en pente, est situé dans une région archéologique et à proximité d'un cordon boisé. La parcelle n° 6301 se prête davantage à la construction, car il est plat et dispose d'un accès direct.

Dans le cadre de l'enquête publique complémentaire, la parcelle n° 6301 a été affectée en zone centrale et une partie supplémentaire de la parcelle n° 6304 a été affectée en zone agricole. Dans les deux cas, les surfaces concernées s'élèvent à environ 1'414 m². Constatant ce changement, Me Pelot a adressé un courrier de retrait de l'opposition de ses mandants (cf. annexe 6c).

Comme l'opposition a été retirée, le Conseil communal n'a plus à prendre de décision à ce sujet.

4. CONCLUSION

Le PA répond à une obligation fixée par le cadre fédéral. Il a été établi en ménageant, autant que possible, les propriétaires touchés et sa conformité a été vérifiée.

L'adoption du PA constitue une étape majeure. En effet, l'entrée en vigueur prochaine du plan d'affectation mettra un terme à une longue période d'attente pour tous les citoyens désireux de renouveler une demande de permis de construire dans les localités de Gressy et de Sermuz. A l'inverse, le refus du PA plongerait la population dans l'incertitude, car la zone réservée serait maintenue et des mesures de substitution cantonales seraient à prévoir à court/moyen terme.

Pour ces raisons, la Municipalité recommande au Conseil communal de lever les oppositions et d'adopter le plan d'affectation ainsi que la décadastration d'une surface d'environ 185 m² de la parcelle n° 6248 et la cadastration d'une surface d'environ 112 m² du domaine public communal, en application de la loi sur les routes (LRou).



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa Commission et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

- Article 1 : Le plan d'affectation « Gressy-Sermuz » et son règlement sont adoptés.
- Article 2 : Les réponses aux oppositions formées à l'encontre du plan d'affectation sont adoptées. Les oppositions sont levées.
- Article 3 : Le plan du 13 novembre 2023 relatif à la décadastration du domaine privé communal et à la cadastration du domaine public communal est adopté en application de l'article 13 LRou.
- Article 4 : La décision d'approbation préalable du Département en charge de l'aménagement du territoire est réservée.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Vice-syndique :



C. Tanner



La Secrétaire adjointe :



L. Pellerin

Déléguée de la Municipalité : Mme Carmen Tanner, vice-syndique, municipale en charge de l'urbanisme, des ressources humaines de la culture et de la durabilité

Annexes pour adoption (documents à signer) :

- 1a : Plan d'affectation des localités de Gressy et de Sermuz du 27.08.2025
- 1b : Règlement du plan d'affectation Gressy-Sermuz du 27.08.2025
- 1c : Plan de décadastration du domaine privé communal et cadastration du domaine public du 13.11.2023

Annexes pour information (documents à consulter)*Dossier d'enquête publique*

- 2a : Avis préliminaire du 9 juin 2021
- 2b : Rapport d'examen préalable du 28 novembre 2022
- 2c : Complément au rapport d'examen préalable du 12 juin 2023
- 2d : Plan d'affectation à l'échelle 1 : 1000, approuvé par la Municipalité le 11.10.2023 et soumis à l'enquête publique du 22.11.2023 au 21.12.2023 – (réduction A3)
- 2e : Règlement du plan d'affectation approuvé par la Municipalité le 11.10.2023 et soumis à l'enquête publique du 22.11.2023 au 21.12.2023
- 2f : Rapport justificatif (47 OAT) du PA Gressy-Sermuz du 13.11.2023 et ses annexes :
 - 2g : Plan 1 : 500 de constatation de la nature forestière, approuvé par l'Inspection des forêts du 8^{ème} arrondissement le 15.11.2023 et soumis à l'enquête publique du 22.11.2023 au 21.12.2023
 - 2h : Rapport de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir du 17.05.2023
 - 2i : Plan de délimitation du territoire urbanisé du 13.11.2023
 - 2j : Notice sur l'intégration des dangers naturels du 11.08.2023
 - 2k : Notice sur l'espace réservé aux cours d'eau du 26.04.2023

Dossier d'enquête publique complémentaire

- 3a : Rapport d'examen préalable post-enquête publique du 25.03.2025
- 3b : Plan 1 : 1'000 de la modification du PA Gressy-Sermuz du 13.05.2025
- 3c : Modifications apportées au règlement du PA Gressy-Sermuz du 23.05.2025
- 3d : Rapport justificatif (47 OAT) concernant les modifications du PA Gressy-Sermuz du 23.05.2025 et ses annexes

Oppositions relatives à l'enquête publique

- 4a : Opposition de M. et Mme Denis et Annerose Gonin du 16.12.2023
- 4b : Opposition de l'hoirie Charly Gruet du 18.12.2023
- 4c : Opposition de M. Philippe Gruet du 19.12.2023
- 4d : Opposition de M. Claude-Etienne Dutoit du 20.12.2023

Séances de conciliation

- 5a : PV de la séance du 12 mars 2024 avec M. Philippe Gruet
- 5b : PV de la séance du 14 mars 2024 avec M. et Mme Denis et Annerose Gonin
- 5c : PV de la séance du 26 mars 2024 avec M. Alec Carrel et Me Jean-David Pelot
- 5d : PV la séance du 26 mars 2024 avec M. Claude-Etienne Dutoit et Me Matthieu Carrel

Remarques relatives à l'enquête publique complémentaire

- 6a : Maintien de l'opposition de M. Claude-Etienne Dutoit, par Me Matthieu Carrel du 20.06.2025
- 6b : Maintien de l'opposition de M. et Mme Denis et Annerose Gonin du 20.06.2025
- 6c : Retrait de l'opposition de l'hoirie Charly Gruet, par Me Jean-David Pelot, du 5.08.2025



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

Plan d'affectation Gressy - Sermuz

1 : 1'000

1	2
Approuvé par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains le _____	Soumis à l'enquête publique du _____ au _____
Le Syndic	Le Secrétaire
3	4
Approuvé par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains le _____	Soumis à l'enquête publique complémentaire du _____ au _____
Le Syndic	Le Secrétaire
5	6
Adopté par le Conseil Communal d'Yverdon-les-Bains le _____	Approuvé par le Département compétent le _____
Le Président	La Secrétaire
	La Cheffe du Département
7	
Entré en vigueur le _____	

Légende

Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC

Périmètre

Périmètres des plans d'affectation légalisés

Zones

- Zone centrale 15 LAT
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Zone des eaux 17 LAT
- Aire forestière 18 LAT - à titre indicatif (art. 1 RLVLFO)

Contenus superposés

- AJ Aire de jardin (AJ)
- Périmètre d'implantation des constructions souterraines
- DN-1 Secteur de restrictions lié aux dangers naturels - 1 (DN-1)
- DN-2 Secteur de restrictions lié aux dangers naturels - 2 (DN-2)
- Espace réservé aux eaux
- Bien-fonds concerné par la garantie de la disponibilité des terrains (art. 8 bis RPA)

Restrictions de droit public relevant de procédures liées à celles de la LATC

Lisières forestières

- Limite forestière statique en zone à bâtir selon constatation de la nature forestière le 13.10.15 (art. 24 LVLFO)
- Limite constructible à la lisière (10 mètres)

Modification des limites du domaine public

- Nouvelle limite de bien-fonds
- Limite de bien fonds radiée

Limites des constructions

- Nouvelle limite des constructions
- Limite des constructions maintenue (Gressy : approuvé le 20.08.92 / Sermuz : approuvé le 18.06.97)
- Teinte rose maintenue : Surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al. 2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité à l'exclusion de toute reconstruction (approuvé le 18.06.97)

Eléments relevant d'autres procédures ou à titre indicatif

Recensement architectural

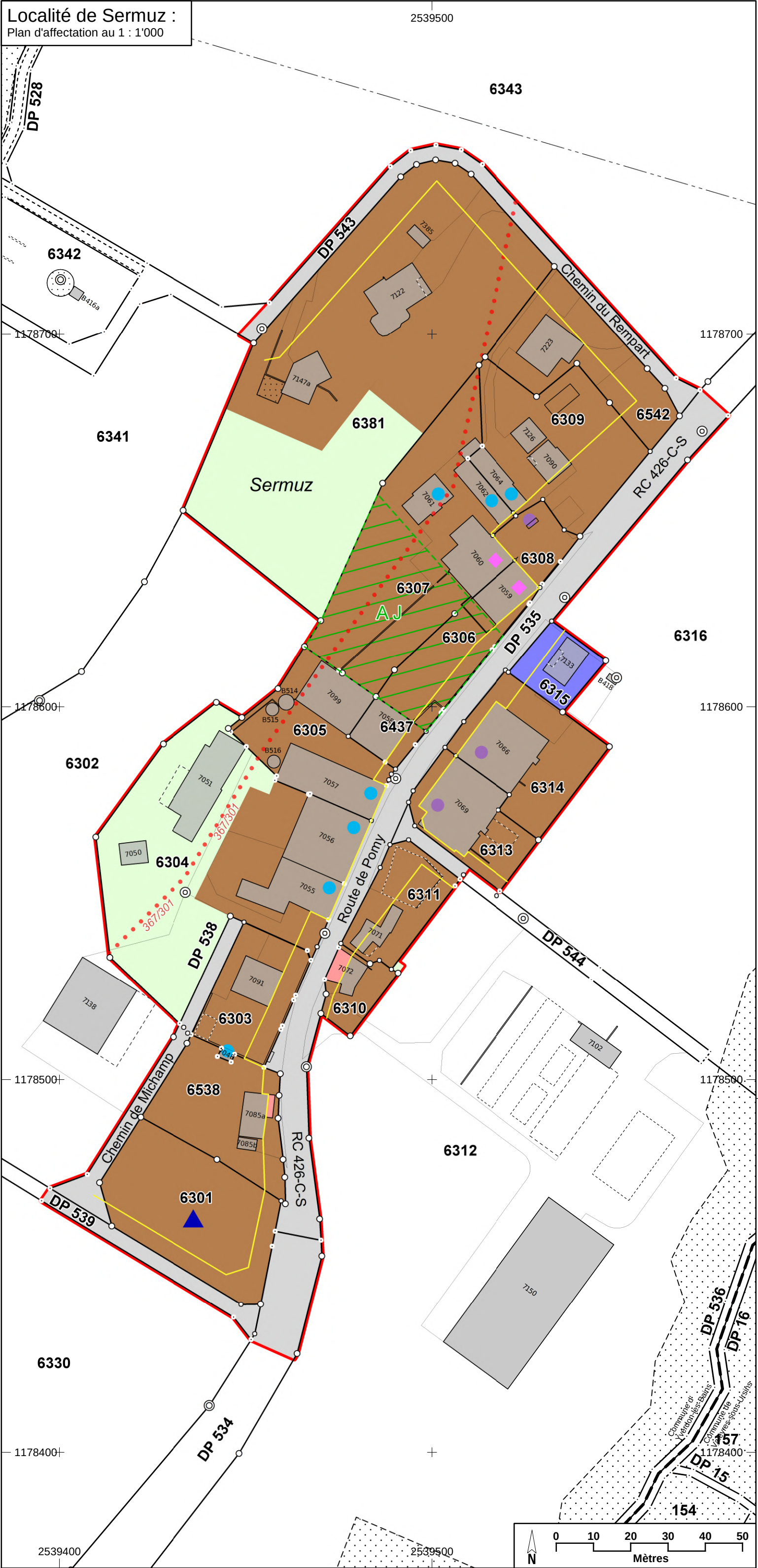
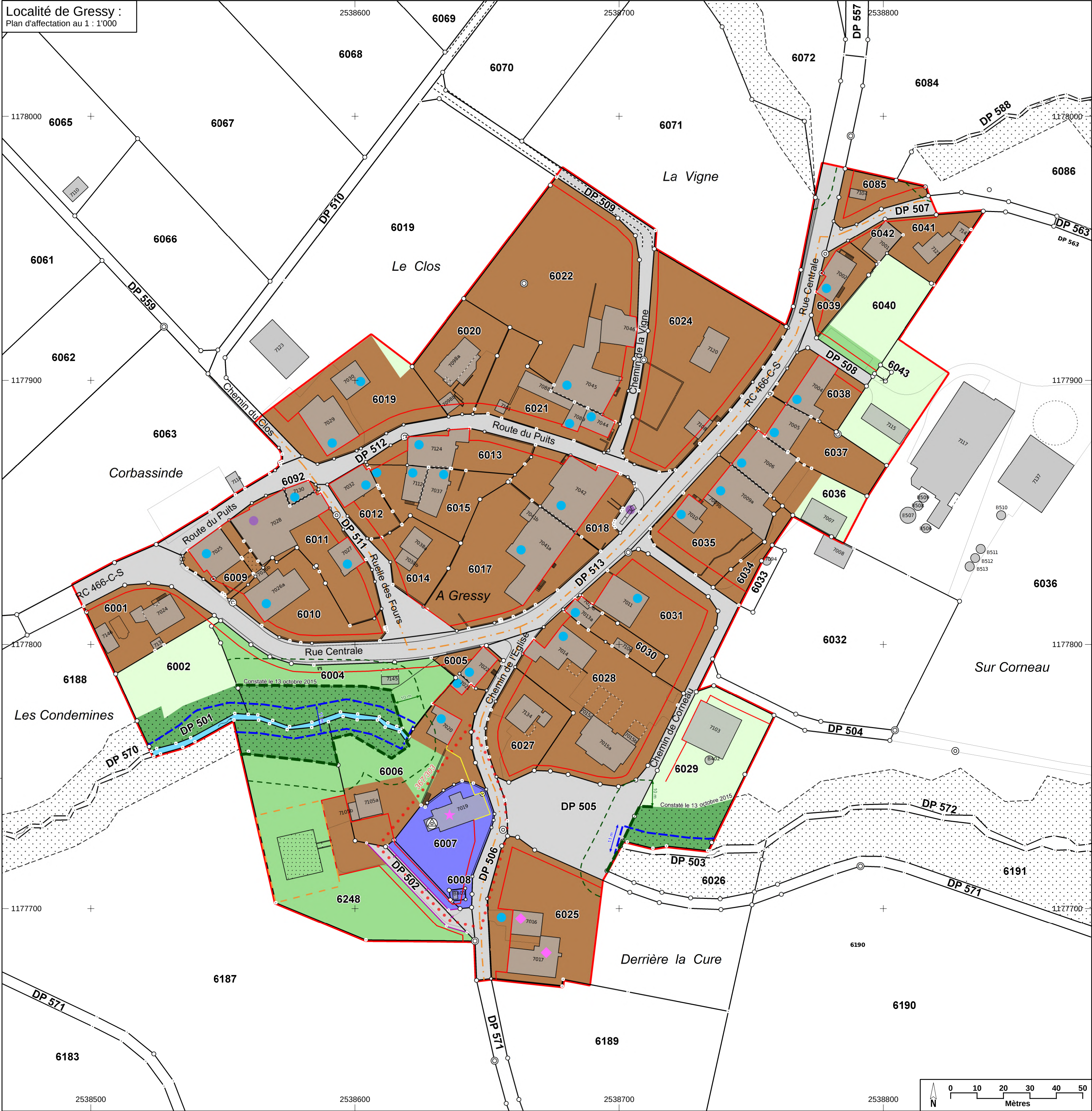
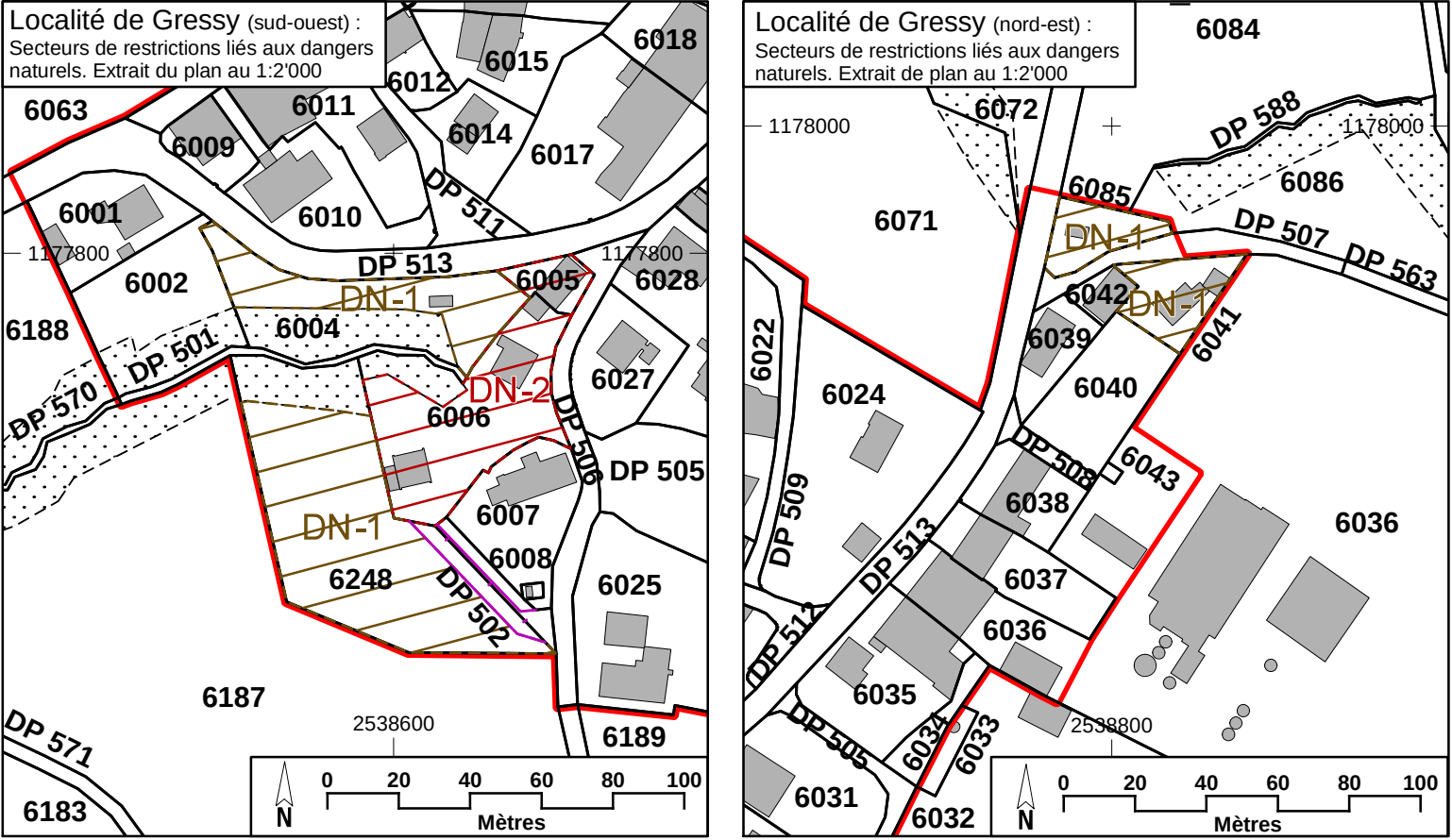
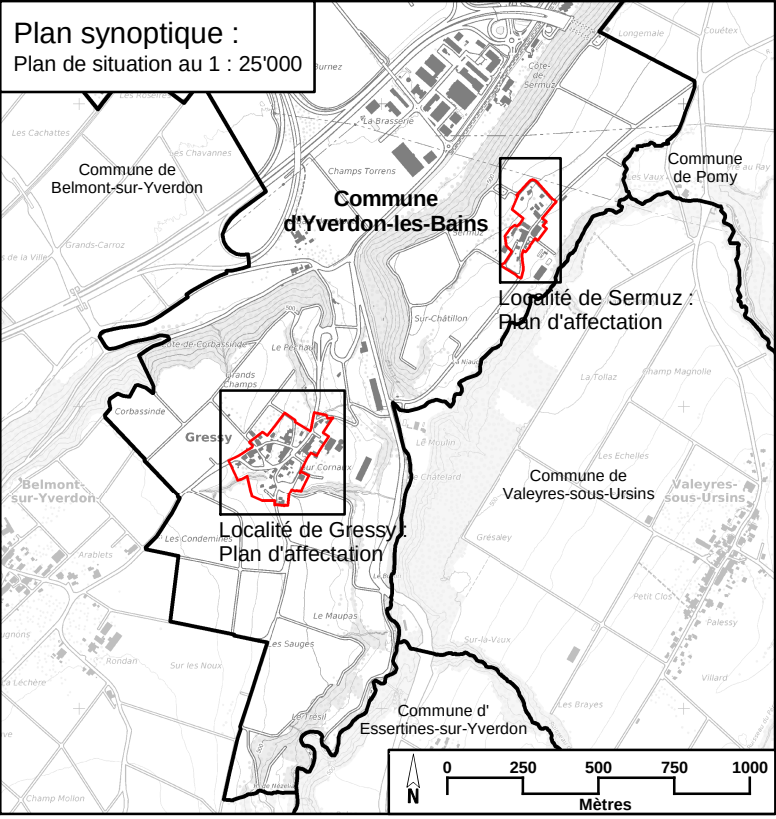
- Objet d'intérêt régional (noté *2*), classé monument historique / inscrit à l'Inventaire
- Objet ou bâtiment d'intérêt local (noté *3*)
- Objet ou bâtiment bien intégré (noté *4*)

Patrimoine culturel

- Région archéologique

Mobilité douce

- Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre





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

Plan d'affectation Gressy - Sermuz

Règlement sur le Plan d'affectation

1

Approuvé par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains,
le _____

2

Soumis à l'enquête publique,
du _____ au _____

Le Syndic

Le Secrétaire

3

Approuvé par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains,
le _____

Le Syndic

Le Secrétaire

4

Soumis à l'enquête publique complémentaire,
du _____ au _____

Le Syndic

Le Secrétaire

5

Adopté par le Conseil Communal d'Yverdon-les-Bains,
dans sa séance du _____

Le Syndic

Le Secrétaire

6

Approuvé par le Département compétent
le _____

La Présidente

La Secrétaire

7

Entré en vigueur,
le _____

La Cheffe du département

SOMMAIRE

PARTIE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	3
BUTS DU PLAN ET COMPOSITION DU DOSSIER	3
PARTIE 2 - DISPOSITIONS PAR ZONES ET AIRES	4
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	6
Zone agricole 16 LAT	6
Zone des eaux 17 LAT	6
Aire forestière 18 LAT	6
Contenus superposés	7
PARTIE 3 - DISPOSITIONS TRANSVERSALES	8
Patrimoine bâti, archéologique et naturel	8
Intégration et esthétique des constructions	9
Espaces extérieurs et qualité des aménagements	12
Stationnement	13
Énergie et contraintes environnementales	14
PARTIE 4 - DISPOSITIONS FINALES	17

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 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 m² par enseigne et à un niveau par bâtiment.

Art. 6 Indice de verdure

- 1 L'indice de verdure est le rapport entre les surfaces vertes et la surface totale de la parcelle.
- 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, excepté pour les installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2 La volumétrie et la position des nouvelles installations agricoles (silos, hangars) doit être justifiée par des motifs objectivement fondés, la prise en compte du voisinage et l'intégration dans le paysage.

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.

Art. 8 bis Garantie de la disponibilité des terrains

- 1 La garantie de la disponibilité des terrains est assurée sur la parcelle 6301 (Sermuz), selon la délimitation en plan.
- 2 La parcelle 6301 doit être construite dans un délai de 12 ans après l'entrée en force du plan d'affectation. En cas d'inexécution, le propriétaire est assujéti à une taxe, selon les termes de l'art. 52 LATC.

ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Art. 9 Destination et occupation de la zone

- 3 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 édifices, 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 préaviser 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 identique à celui qui serait réalisable pour les bâtiments recensés en note 3, afin de clarifier la nature et la portée du projet et ses conséquences sur le bâtiment.

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 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 doivent s'intégrer à la modénature des façades.
- 2 La profondeur des balcons visibles depuis l'espace-rue ne peut pas être supérieure à l'avant-toit mesuré perpendiculairement à la façade. La profondeur des balcons qui ne sont pas visibles depuis l'espace-rue est limitée à 2 m.
- 3 Les fenêtres-balcons et les balcons-baignoires sont interdits.
4. Les gardes-corps en verre ou en panneaux métalliques 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 composés de panneaux noirs ou de teinte similaire à la toiture.

Art. 32 Superstructures

- 1 Les superstructures en toiture et les installations pour l'exploitation de l'énergie solaire peuvent dépasser le gabarit maximal autorisé. L'impact des superstructures est réduit au minimum techniquement admissible.
- 2 Leur localisation et leur traitement doivent s'intégrer à l'architecture générale des constructions. La Municipalité peut imposer des modalités particulières (localisation, carénage, expression...).

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 m² 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 m² 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.

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 m². 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.
- 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 CO₂),
 - > 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. Aucun report de danger n'est permis sur les parcelles voisines.
- 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, notamment 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 ũB, 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.



Commune d'Yverdon-les-Bains

District du Jura-Nord Vaudois

Canton de Vaud

Décadastration du domaine privé communal et cadastration du domaine public communal

dans le cadre du plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

1 : 500

1	2
Approuvé par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains le _____	Soumis à l'enquête publique du _____ au _____
Le Syndic _____ Le Secrétaire _____	Le Syndic _____ Le Secrétaire _____

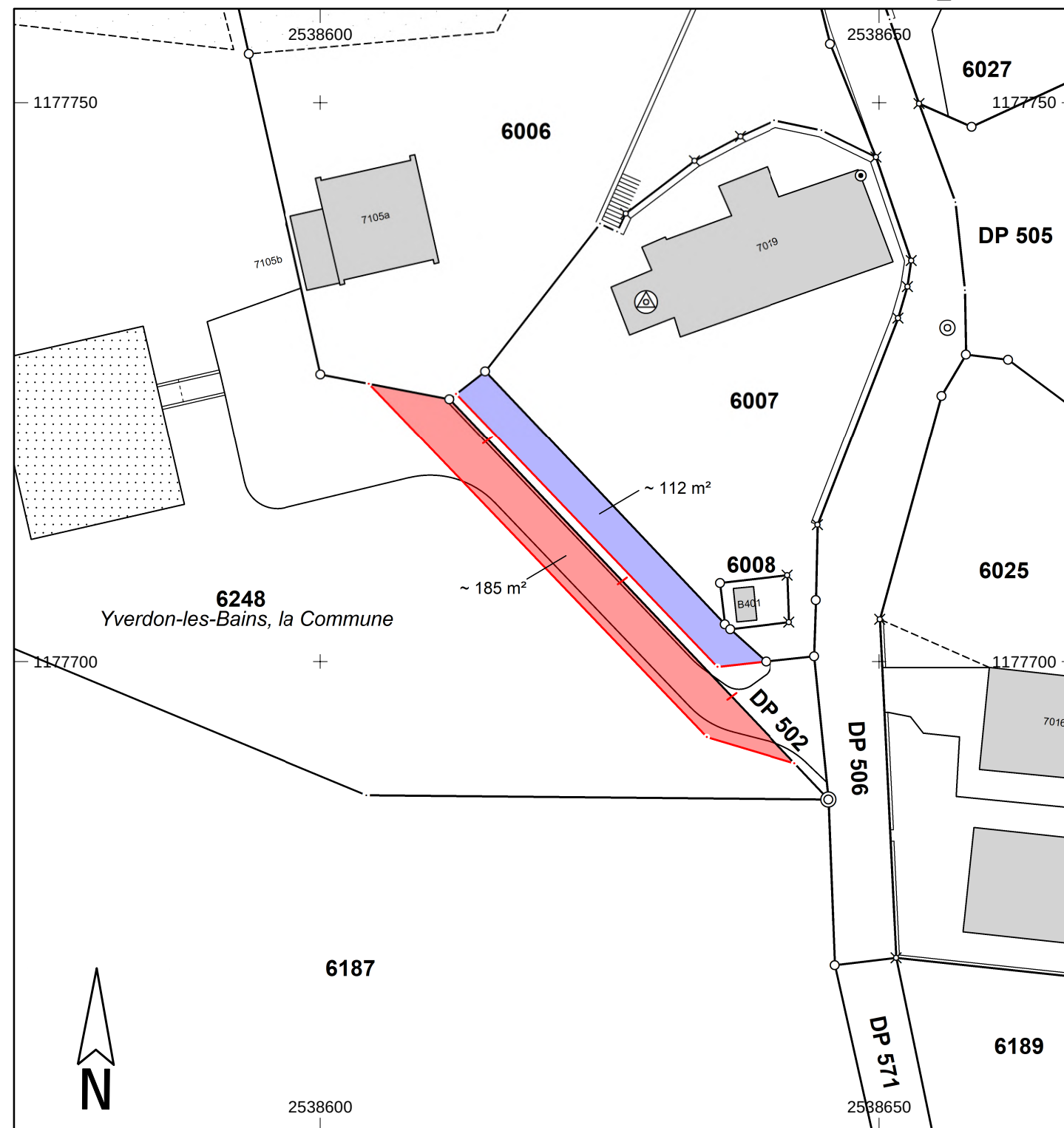
Base cadastrale et projet de modification de l'état parcellaire authentifiés
le 6 novembre 2023 par David Varidel, ingénieur géomètre breveté



BR PLUS INGÉNIEURS SA
Rue de la Plaine 68 · CP
1401 Yverdon-les-Bains
T +41 24 425 45 94
info.yve@br-plus.ch
www.br-plus.ch



Yverdon-les-Bains, le 13 novembre 2023
Dossier n°4936-YVE



Légende

-  Décadastration de ~ 185 m² du domaine privé communal
-  Cadastration de ~ 112 m² du domaine public communal
-  Nouvelle limite de bien-fonds
-  Radiation d'une limite de bien-fonds existante
-  Périmètre du plan d'affectation

**Direction générale du territoire et
du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune d'Yverdon-les-Bains
Case postale 355
1401 Yverdon-les-Bains

Personne de contact : Denis Richter
T 021 316 74 30
E denis.richter@vd.ch

Lausanne, le 9 juin 2021

**Commune d'Yverdon-les-Bains
Plan d'affectation Gressy et Sermuz
Avis préliminaire**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par votre courrier/courriel du 15 mars 2021, l'objet cité en titre nous est bien parvenu pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11), et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes :

- lettre de la Municipalité du 15 mars 2021 ;
- questionnaire complété du 9 février 2021 ;
- deuxième information aux propriétaires du 9 novembre 2020.

Vous trouverez ci-dessous notre analyse et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur. Nous vous prions également de prendre connaissance de nos remarques figurant sur le questionnaire que nous vous retournons par courriel.

AVIS PRÉLIMINAIRE

Le projet soumis pour examen préliminaire concerne le redimensionnement de la zone à bâtir 15 LAT des villages de Gressy et de Sermuz.

Le questionnaire annoté fait partie intégrante de l'examen préliminaire et figure en annexe. En vue de l'élaboration du projet, le questionnaire est à considérer avec attention. En effet, la table des matières du rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) se basera sur les thématiques identifiées par le questionnaire.

Les commentaires de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) qui figurent sur le questionnaire précisent les thématiques qui auraient été oubliées ou qui auraient été identifiées à tort.

A ce stade, nous n'avons pas identifié d'éléments qui pourraient compromettre totalement le projet. La thématique à considérer lors de la phase d'élaboration du dossier est désormais identifiée

mais le présent avis préliminaire ne préjuge pas de l'examen préalable qui sera rendu sur la base des éléments développés dans le dossier.

L'analyse montre que pour pouvoir poursuivre la procédure LATC, le projet devra prendre en compte la contrainte du redimensionnement. Cette dernière nécessite à notre avis une phase de coordination pour permettre l'élaboration d'un projet abouti et conforme aux bases légales.

Vous trouverez ci-après le déroulement de la phase de coordination.

DÉROULEMENT DE LA COORDINATION

Lors de cette phase de coordination, la séance listée dans le tableau ci-dessous devra être tenue. Avant la séance, l'ensemble des éléments à présenter devra avoir été transmis. Une fois l'ensemble des documents nécessaires à la séance reçu, nous vous contacterons pour organiser cette séance.

Séance	Thématiques	Services concernés	Eléments à présenter
1	Dimensionnement de la zone à bâtir	DGTL-DAM	Projet de redimensionnement

La thématique mentionnée ci-dessus et la séance de coordination proposée concerne l'élément le plus complexe à traiter dans le cadre de l'élaboration du plan. La liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée par la suite en fonction du résultat des séances de coordination.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. SERVICES CONCERNÉS PAR LE PROJET

Les services suivants sont également concernés par le projet, ils seront sollicités lors de l'examen préalable, mais ne font pas l'objet d'une coordination :

- Service de la sécurité civile et militaire (SSCM) ;
- Direction générale de l'environnement (DGE) :
 - Direction de l'énergie (DGE-DIREN) ;
 - Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV) ;
 - Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA) ;
- Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) ;
- Direction générale du territoire et du logement, Direction du logement (DGTL-DIP) ;
- Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV) ;
- Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) ;
- Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) ;
- Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP).

2. SUITE DE LA PROCÉDURE

Nous vous invitons à avancer dans l'élaboration de votre projet en vue de la première séance de coordination telle que proposée ci-dessus. Le contenu du dossier de planification sera précisé au fur et à mesure du déroulement de la procédure.

Cependant, vous pouvez juger celle-ci non nécessaire et présenter directement un dossier pour l'examen préalable. Nous rappelons que ce dernier sera unique et il reviendra alors à la commune, à l'issue de l'examen, de garantir la conformité du projet en vue de son approbation par le Département.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Pierre Imhof
directeur général



Denis Richter
urbaniste

Annexe

Questionnaire de l'examen préliminaire annoté par la Direction générale du territoire et du logement, renvoyé par courriel

Copie

DGE-USJ

Municipalité
de la Commune d'Yverdon-les-Bains
Case postale 355
1401 Yverdon-les-Bains

Personne de contact : Denis Richter
T 021 316 74 30
E denis.richter@vd.ch
N/réf. 215156/DRR-nva

Lausanne, le 28 novembre 2022

Commune d'Yverdon-les-Bains
Plan d'affectation Gressy-Sermuz
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation Gressy-Sermuz.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Avis préliminaire	9 juin 2021	Documents usuels
Réception du dossier pour examen préalable	27 juin 2022	Voir chapitre Composition du dossier
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 : 1'000	14 mars 2022
Règlement	14 juin 2022
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	11 mai 2022
Sept annexes	Diverses dates

PRÉSENTATION DU PROJET

Au sein de la commune d'Yverdon-les-Bains, les périmètres des deux villages de Gressy et Sermuz se situent en dehors du périmètre compact de l'AggloY et sont traités de ce fait de manière distincte en matière de dimensionnement de la zone à bâtir selon la mesure A11 du PDCn.

Le présent plan d'affectation Gressy-Sermuz ne traite pas du secteur Les Combes de Gressy contenu dans le plan des zones, approuvé le 31 mars 1982.

Une zone réservée communale intitulée « Zone réservée : Localités de Gressy et de Sermuz », touchant l'ensemble des parcelles affectées en zone d'habitation des deux villages, a été approuvée par la cheffe du Département le 9 février 2022.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé	DGTL-DAM		

Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DIP/AF	
Principes d'aménagement	Plus-value	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Equipements	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Zone réservée communale	DGTL-DAM		
Affectation	Zone centrale 15 LAT	DGTL-DAM		
Affectation	Zone de verdure 15 LAT		DGTL-DAM	
Affectation	Zones affectées à des besoins publics 15 LAT	DGTL-DAM		
Affectation	Surfaces d'assolement	DGTL-DAM		
Mobilité	Stationnement		DGMR/P	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Rayonnement non ionisant	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués		DGE-GEODE	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux		DGE-EAU/EH	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-GEODE/DN	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes de la DGTL-DAM, DGTL-DIP/AF, DGMR/P, DGIP-MS, DGIP-ARCHE, DGE-BIODIV, DGE-FORET, DGE-DIREN et DGE-EAU/EH, DGE-GEODE et DGE/GEODE/DN. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modifications, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

- Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; BLV 725.01)
- Loi forestière du 19 juin 1996 (LVLFo ; BLV 921.01).

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Denis Richter
urbaniste

Copie

Services cantonaux consultés
Bureau BR+ à 1401 Yverdon-les-Bains

Personne de contact : Denis Richter
T 021 316 74 30
E denis.richter@vd.ch
N/réf. 215156/DRR-nva

Lausanne, le 28 novembre 2022

Commune d'Yverdon-les-Bains
Plan d'affectation Gressy-Sermuz
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)
--

1 BASES LÉGALES

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT ; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal (PDCn).

2 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

2.1.1 Planification directrice

Le plan directeur régional du Nord Vaudois est en cours d'approbation auprès du Conseil d'Etat. Le volet stratégique a été adopté par le Conseil communal le 4 juin 2020 et le volet opérationnel a été adopté par la Municipalité le 4 décembre 2019.

2.1.2 Stabilité des plans

Etant donné que le plan d'affectation du village de Gressy date de 1982 et que celui de Sermuz ainsi que le règlement des deux villages datent de 1997, ces trois documents ne sont plus conformes à l'art. 15, alinéa 2 LAT et doivent être révisés.

2.1.3 Dimensionnement

Selon la simulation pour le dimensionnement de la zone d'habitation et mixte du 31.12.2018, qui a servi à l'établissement du plan d'affectation Gressy-Sermuz (ci-après PA), l'état d'accueil en habitants par rapport aux besoins hors du centre de la commune d'Yverdon-les-Bains présente une surcapacité de 111 habitants avant révision.

Le PA, après nettoyage du bilan et réduction la zone d'habitation et mixte, propose un potentiel d'accueil pour 6 nouveaux habitants (réduction de 117 habitants).

La simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) fournie sous forme de tableau excel n'est pas conforme à la pratique et est différente du bilan produit en page 45 du rapport selon l'article 47 OAT. De ce fait, la DGTL-DAM demande :

- Produire uniquement la variante complète de la simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) du 30.10.2019, qui a servi à l'établissement du PA.

2.1.4 Contenus superposés à la zone de verdure 15 LAT et à la zone centrale 15 LAT

Le plan prévoit des contenus superposés dont l'application n'est pas cohérente à l'échelle des deux villages. En effet, les contenus superposés relatif au stationnement et au jardin ne sont pas utilisés de façon uniforme sur les deux villages (certains stationnements sont mentionnés alors que d'autres pas, de même pour les jardins). De plus, le contenu superposé relatif au stationnement a parfois été utilisé de façon contradictoire avec la zone de verdure définie (exemples parcelles 6040 et 6004).

- Uniformiser le traitement de ces deux contenus superposés ou les supprimer. 
- Compléter le règlement : introduire des articles avec des dispositions spécifiques relatifs aux contenus superposés mentionnés à l'art. 3, alinéa 2.

2.1.5 Disponibilité foncière

Aucune parcelle n'est libre de construction. De ce fait, la commune n'a pas l'obligation de traiter de la disponibilité des terrains.

Pour les parcelles partiellement bâties, elle a néanmoins la possibilité de le faire. Dans ce cas :

- Le contenu superposé présenté dans le plan doit être remplacé par un contenu ponctuel.
- L'article 60 doit être modifié pour indiquer que pour les parcelles concernées, la disponibilité des terrains est assurée par une convention. En effet, pour les parcelles partiellement bâties, la commune doit passer par la voie conventionnelle (voir à ce sujet la fiche d'application ad hoc).

Si la commune ne souhaite pas soumettre de parcelles partiellement bâties à la disponibilité des terrains, il est nécessaire de :

- Supprimer l'art. 60 ainsi que les références dans le plan et dans le rapport 47 OAT.

2.1.6 Plus-value

Le PA ne présente aucune mesure d'aménagement du territoire pouvant procurer un avantage majeur. De ce fait, aucune parcelle n'est concernée par la taxe de plus-value.

2.1.7 Equipements

Selon le rapport selon l'article 47 OAT, toutes les parcelles concernées par le PA sont réputées équipées.

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 PLAN

La DGTL-DAM demande de :

- Mettre en cohérence avec la réalité le plan selon la demande de la DGTL-DIP/AT le DP 502 en zone de desserte 15 LAT et la zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Cette mise en conformité nécessite une procédure LRou.
- Cartouche d'approbation : remplacer « Constatation d'entrée en vigueur » par « Entré en vigueur le... » et supprimer le « préalablement ».

3.2 RÈGLEMENT

La DGTL-DAM demande de :

- Art. 4 : seules les règles définies dans un règlement sont applicables. Le renvoi à un guide d'application n'est pas suffisant. Supprimer cet article.
- Indiquer à l'art. 12 Destination et occupation de la zone de verdure 15 LAT qu'elle est inconstructible.
- Art. 15, alinéas 2, 3 et 4 : à supprimer, le droit fédéral s'applique.
- Rajouter à l'art. 64 Abrogations, l'abrogation de la zone réservée communale approuvée le 9 février 2022.
- Cartouche d'approbation : remplacer « Constatation d'entrée en vigueur » par « Entré en vigueur le... » et supprimer le « préalablement ».

De manière générale, les règles potestatives ou les formulations de type « En principe » doivent être évitées car elles ouvrent la porte à l'arbitraire. Il est souhaitable de formuler dès à présent des règles claires.

4 RÉPONDANT DAM

Denis Richter

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

1. Bases légales

- Art. 50 LATC et 4 LAF

2. Généralités

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

3. Préavis

Garantie de la disponibilité des terrains

L'art. 52, al. 2, let. b LATC précise que « lorsque l'intérêt public le justifie, notamment en cas de pénurie, imposer, dans son règlement, et pour une parcelle non bâtie, un délai de construction de 7 à 12 ans, et en cas d'inexécution, décider soit de déclasser le terrain concerné, soit de prendre les mesures fiscales prévues à l'alinéa 4. ». Cet article ne peut s'appliquer aux parcelles no 6022 et 6031 dans la mesure où ces parcelles sont déjà bâties. Si la Commune souhaite que ces parcelles soient construites dans un certain délai, il convient de conclure avec les propriétaires des contrats de droit administratif fixant les modalités de la disponibilité (délai et sanction en cas de non-respect du délai) conformément à l'art. 52, al. 2, let. c LATC.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande à la Commune d'opter pour l'une des deux solutions suivantes :

1) soit la Commune et les propriétaires des parcelles no 6022 et 6031 signent des contrats de droit administratif fixant les modalités de la disponibilité ; ces contrats accompagneront le dossier du plan d'affectation lors de l'approbation par le Département et l'art. 60 du projet de règlement sera modifié en conséquence.

2) soit la question de la disponibilité est écartée (selon le rapport 47 OAT, un propriétaire a déjà manifesté son intention de construire) et l'art. 60 du projet de règlement est supprimé.

Incohérence avec le foncier

La révision d'un plan d'affectation est l'occasion de traiter les incohérences de la planification avec le foncier. Ainsi, la surface du DP 502 ne correspond pas aujourd'hui à une route mais à une bande de verdure : les véhicules circulent non pas sur le DP 502 mais sur la parcelle no 6248 appartenant à la Commune. Une remise en conformité de ce DP avec le foncier permettrait de supprimer le projet de bande de Zone centrale longeant le DP 502 sur le projet de plan d'affectation.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande de mettre à l'enquête publique et simultanément à celle du plan d'affectation le déplacement du DP 502 sur la parcelle no 6248 conformément aux articles 13 (affectation au DP) et 17 (désaffectation du DP) de la loi

sur les routes. La surface du DP 502, une fois désaffectée et cadastrée (la nouvelle parcelle entrera dans le chapitre privé de la commune) pourra être affectée en Zone affectée à des besoins publics comme la parcelle voisine no 6007. Le plan d'affectation sera corrigé en conséquence et le rapport 47 OAT complété.

4. Coordonnées du répondant

Denis Leroy

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1. Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

2. Préavis

2.1 Règlement du PA

Demandes

L'article 29 al. du règlement imposant que les toitures des habitations soient recouvertes de petites tuiles plates en terre cuite naturelle ne doit pas empêcher la pose d'installations solaires thermiques ou photovoltaïques qui peuvent être notamment requises pour répondre aux exigences en termes de part d'énergie renouvelable imposées par la loi vaudoise sur l'énergie (articles 28a et 28b LVLEne). Ces installations, encouragées par l'article 31 du règlement, sont simplement soumises à un devoir d'annonce pour autant qu'elles soient suffisamment adaptées aux toits selon les articles 18a LAT et 32a OAT. Seules les installations solaires sur les biens culturels définis dans l'article 32b OAT sont soumises à autorisation de construire. La DGE-DIREN demande une modification de ces articles et propose d'ajouter l'alinéa suivant :

Art 29 al. 3 « Sont réservées les dispositions de l'art. 31. »

La DGE-DIREN demande une modification de l'article 31 sur les installations solaires. La disposition « ils ne sont pas visibles depuis le domaine public adjacent » doit être supprimée car elle va au-delà des exigences d'intégration définies par l'art 32a OAT.

Concernant l'art. 51 al. 5 sur la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs, la commune n'a pas la compétence d'imposer dans le plan d'affectation des normes allant au-delà de la législation cantonale.

- La DGE-DIREN demande que cet article soit reformulé de manière incitative.

Recommandations

Concernant l'art. 51 sur l'approvisionnement en chaleur des bâtiments, l'alinéa 2 fait référence à la planification énergétique communale et l'alinéa 6 interdit les nouvelles installations au mazout. Dans le cas où la commune souhaite imposer le recours à un agent énergétique renouvelable en accord avec la planification énergétique communale, ces agents énergétiques doivent être inscrits directement dans le règlement du d'affectation (art. 16d et 16g LVLEne).

Concernant l'art. 31 al. 2 sur les installations solaires, la DGE-DIREN rappelle que la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique (COMSOL) doit être consultée avant un refus de la délivrance des permis de construire relatifs aux capteurs solaires (art. 14a LVLEne).

3. Répondante

Céline Pahud

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

1. Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2. Généralités

3. Préavis

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

Les DS permettent de fixer les valeurs limites des zones auxquelles ils sont attribués.

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution du degré de sensibilité DS à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal.

La DGE approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le bruit.

4. Coordonnées du répondant de la DGE-ARC

Bertrand Belly

Protection contre le rayonnement non ionisant

1. Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.710 Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) du 23.12.99

2. Généralités

L'ORNI définit d'une part des valeurs limites d'immissions (protégeant des dommages à la santé qui sont prouvés scientifiquement) et d'autre part des valeurs limites de l'installation (prenant en compte le principe de prévention).

Les sources de rayonnement concernées sont en particulier les lignes hautes tensions, les stations de bases de téléphonie mobile, les lignes de chemins de fer.

3. Préavis

La DGE approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le rayonnement non ionisant.

Observation : l'art.58 renvoie aux dispositions légales en vigueur du droit fédéral. Il peut être supprimé.

4. Coordonnées du répondant de la DGE-ARC

Bertrand Belly

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

Préambule

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

Situation de dangers d'après les dernières données de base

Le périmètre du PA Gressy-Sermuz de la commune est partiellement exposé à des dangers d'inondations (résiduel), de glissements de terrain spontanés et permanents d'après les dernières

données de base à disposition (cartes de dangers naturels). Présence également de ruissellement d'après les dernières cartes d'aléa de ruissellement.

Préavis et remarques

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau CSD Ingénieurs SA (Cf. Rapport technique du 28.02.2022) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques demandes suivantes :

Rapport technique du bureau CSD :

- Dans le chapitre 4 traitant des SOP, l'appréciation des niveaux d'action n'est plus correcte pour les GPP. Pour les aléas sans temps de retour (GPP, GSS et EFF), la méthodologie pour les calculer a été précisée. Celle-ci vous sera transmise prochainement. Dans l'attente de cette méthodologie, les cartes des déficits de protection (CDP) montrant les niveaux SOP pour toutes les communes du canton sont disponibles sur le guichet professionnel : <https://www.cdn.vd.ch/> ou sur demande à l'adresse suivante : info.dn@vd.ch

Rapport 47 OAT :

- Ajouter en annexe du rapport, un courrier signé du bureau spécialiste qui valide la transcription finale réalisée et le travail de collaboration avec la commune d'Yverdon-les-Bains.
- Suggestion : ajouter un chapitre sur l'aléa de ruissellement qui expose en partie le PA de Gressy-Sermuz

Règlement :

- Article 52 al. 3 : aucun report de danger n'est permis sur les parcelles voisines. A modifier et à modifier également dans le rapport technique de CSD Ingénieurs au chapitre 3.1 page 8.
- Article 53 al. 2 : il semble que le concept de protection suivant ait été oublié : « Eviter une déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai ».
- Suggestion : faire un article par secteur de restriction DN-1 et DN-2, au risque de se répéter, afin d'intégrer exactement et seulement les mesures préconisées par CSD Ingénieurs.

Référence : Joëlle Jeltsch

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

Rapport 47 OAT

Gravières / décharges

D'une manière générale, les projets de planification doivent prendre en compte la présence de gisements inscrits dans le PDCar (plan directeur des carrières) et la présence de décharges contrôlées et/ou de sites disponibles inscrits dans le PSDC (plan sectoriel des décharges contrôlée) et le PGD (plan de gestion des déchets) lors de l'établissement des plans d'affectation en considérant leur localisation et étendue globale. Le cas échéant, un inventaire de ces sites doit être établi. Dans le cas présent aucun site potentiel ou en exploitation n'est répertorié. Ceci sera néanmoins mentionné dans un chapitre distinct dans le rapport 47 OAT.

Sites pollués

En vertu de l'art. 6a OSites, l'autorité tient compte du cadastre des sites pollués lors de l'établissement des plans directeurs et des plans d'affectation. Selon l'art. 9 LASP, le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué requiert l'autorisation préalable du département. Celui-ci fixe au besoin les conditions.

Il est dès lors demandé lors de la planification que le porteur du projet :

- inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
- détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
- évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
- coordonne si nécessaire avec l'autorité compétente la réalisation des investigations pour que l'autorité puisse statuer sur les éventuels besoins de surveillance ou d'assainissement du site en relation avec le projet.

Le chapitre 10.5 sera complété en ce sens avec également, le cas échéant, les différents cadastres des sites pollués fédéraux suivants :

- OFT : www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contamines/cadastre-des-sites-pollues.html
- DDPS : www.csp-ddps.ch/
- OFAC : www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/experts/aerodromes/cadastre-des-sites-contamines-sur-les-aerodromes-civils--casip-o.html

PRÉAVIS

Positif moyennant la prise en compte des remarques ci-dessus.

Référence : Philippe Veuve

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1. Bases légales

- LPDP, LATC, LEaux, Oeaux

2. Généralités

Faute d'une coordination préalable, plusieurs éléments sont à corriger. Les délais imposés empêchent de faire ces corrections dans le cadre de l'examen préalable. Elles doivent par conséquent être faites avant la mise à l'enquête.

3. Préavis

3.1 Espace réservé aux eaux

Les espaces réservés aux eaux ne sont pas conformes aux données de base. La largeur naturelle du ruisseau de Gressy selon la base de données cantonale est de 1.50m, et l'ERE y relatif de 11m (et non 14). L'affluent du Buron au nord de Gressy n'exige pas d'ERE, il est dans la catégorie des cours d'eau trop petits selon Oeaux art41. Il faut donc supprimer son ERE.

La représentation des ERE pourrait être simplifiée en important les dimensions de l'ERE sur le plan d'affectation lui-même et en supprimant le plan annexe. Sur ce plan, l'ERE doit dans tous les cas ne pas être mentionné comme contenu à titre indicatif, mais comme contenu superposé.

3.2 Gestion des eaux météoriques

Pas de remarque.

4. Coordonnées du répondant

Jean-Christophe Dufour

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Thierry Lavanchy

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. BASES LEGALES ET REFERENCES

- Art. 18 LPN, 4, 4a, 5 et 12 LPNMS, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune
- PDCn : Mesures C12, E22
- PDR Nord Vaudois

2. GÉNÉRALITÉS

Le projet de PA se limite aux terrains en zone à bâtir des localités de Gressy et de Sermuz. Il a fait l'objet d'un avis préliminaire de la DGTL le 9 juin 2021. Le présent préavis contient les premières remarques de notre division sur ce dossier.

Le préavis se base sur les éléments suivant du dossier :

- Le rapport d'aménagement (47 OAT) du bureau BR+, daté du 11 mai 2022
- Les plans à l'échelle 1 :5000 et 1 :2000 du bureau BR+, datés du 14 mars 2022
- Le règlement du plan d'affectation du bureau BR+, daté du 14 juin 2022

3. PRÉAVIS

3.1 Situation

Les périmètres du PA ne sont concernés par aucun inventaire de protection de la nature et du paysage. Le périmètre de Sermuz est toutefois traversé par une liaison biologique d'importance régionale et touché par un territoire d'intérêt biologique prioritaire lacunaire selon le Réseau écologique cantonal.

De plus, les deux périmètres sont entièrement compris dans une échappée paysagère selon le PDCn, mesure C12 Enjeux paysagers cantonaux.

3.2 Rapport 47 OAT

Le rapport ne mentionne ni la présence d'éléments stratégiques du REC, ni celle de l'échappée paysagère du PDCn. Concernant le REC, la liaison et le territoire prioritaire ne concernent pas directement la zone à bâtir faisant l'objet du plan. Toutefois, certaines mesures en faveur de la biodiversité à intégrer dans le règlement pourrait contribuer à renforcer ces éléments, ou au moins à atténuer l'effet de la zone à bâtir (dérangement, éclairage).

Demandes

- Compléter le rapport avec la mention du REC et dire comment celui-ci est pris en compte dans le projet.
- Idem pour l'échappée paysagère du PDCn.

3.3 Plan

Pas de remarque.

3.4 Règlement

Le règlement comporte plusieurs prescriptions favorables à la biodiversité. Il pourrait être complété par quelques éléments.

Demande

- Ajouter un article ou un alinéa mentionnant que tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation du service cantonal en charge de la protection de la nature en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.

Recommandation

- o Ajouter un article X concernant l'éclairage comme suit : « Un concept d'éclairage respectueux de la faune et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. »

4. CONCLUSION

Sous réserve de la prise en compte des demandes ci-avant, la DGE-BIODIV préavis favorablement le projet de PA Gressy-Sermuz.

5. COORDONNEES DU REPONDANT

Franco Ciardo

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit:

Partie forêt

PLAN

1. Délimitation de l'aire forestière

1.1 La limite de la forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine. Elle correspond à la délimitation de la forêt effectuée par la DGE-FORET à différentes dates.

Demandes

- Faire figurer les dates des relevés sur le plan.
- Faire figurer l'aire forestière sur la parcelle 6026 qui est située hors périmètre mais qui impact le périmètre du présent plan par les 10 mètres qui la confine.

1.2 Le plan d'affectation ne permet pas de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de

l'art. 24 LVLFo. Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (2 légendes) :

Demande

- Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo).
- Légende 2 (p. ex., fond vert + liseré rouge traitillé): Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo).

(p.ex. en marge de la parcelle 6002 qui n'est pas de la zone à bâtir, c'est l'état des lieux qui continuera à faire foi et ce n'est pas une lisière légale/fixe).

En outre, la légende présente les limites forestières « à caractère indicatif ». En zone à bâtir, elles sont contraignantes.

2. Affectations

Les affectations projetées ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression sur les fonctions forestières, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc). Les objectifs de planification sont compatibles avec la conservation de la forêt.

Constatation de la nature forestière

Sous réserve de la prise en compte des demandes formulées ci-dessus, le présent plan d'affectation constituera le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 8e arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

Règlement

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes et doivent être corrigées comme ci-dessous :

Aire forestière (art. 17 et 18 du règlement et ses 4 alinéas)

Demande

modifier l'art 17 comme suit:

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

modifier l'art. 18 al. 3 comme suit:

- 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 mètres des lisières.

Rapport 47 OAT

Du point de vue forestier, les impacts du plan d'affectation sur l'aire forestière ont été correctement appréhendés, raison pour laquelle nous pouvons souscrire aux analyses et conclusions du rapport d'impact sur l'environnement.

Enquête publique

La délimitation de la forêt dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

- la délimitation de l'aire forestière.

Le dossier contiendra le plan d'affectation, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière ad hoc.

A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre pour traitement à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière.

Conclusion

Sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

Référente CoFo : Nathalie Grandjean

Bases légales

Constatation de nature forestière

art. 10 LFo

art. 23 LVLFo (compétence)

art. 24 LVLFo (procédure)

Délimitation des forêts

art. 13 LFo (délimitation des forêts par rapport aux zones d'affectation)

art. 24 RLVLFo (délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir)

Distance par rapport à la forêt

art. 27 LVLFo

art. 26 RLVLFo

Mise à l'enquête

art. 16 LVLFo
Dangers naturels
art. 36 RLVLFo

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

PREAVIS DE LA DIVISION MONUMENTS ET SITES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP-MS)

La Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur au 1er juin 2022. La DGIP-MS demande d'adapter le dossier à la nouvelle législation en vigueur.

Plan

Recensement architectural et protections spéciales

La DGIP-MS demande d'indiquer sur la légende du PA les différentes mesures de protection en se référant au modèle de légende type suivant :

PATRIMOINE – MESURES DE PROTECTION

objets classés (MH) (p. ex. hachuré en carreaux)

objets inscrits à l'inventaire (INV) (p.ex. hachuré en diagonal)

Règlement du plan d'affectation (RPA)

La DGIP-MS demande d'adapter le règlement selon la nouvelle loi en vigueur LPrPCI, notamment les articles 19, 20.

Rapport 47OAT (R47OAT)

Recensement architectural et protections spéciales

Chapitre 8 R47OAT, p. 33

La DGIP-MS demande d'ajouter un paragraphe ou chapitre sur les mesures de protection spéciales selon la LPrPCI (classement ou inscription à l'Inventaire).

Référence : Joy Guardado

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

Bases légales :

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI, 2022) et son règlement d'application (RLPrPCI, 2022).
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesure C11 et E11

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont bien été pris en compte dans le projet du PA Gressy - Sermuz sur le territoire communal d'Yverdon-les-Bains. Ils figurent au chap. 8.2 Régions archéologiques et du rapport selon l'art. 47 OAT, sur le plan, ainsi qu'à l'article 24 du règlement.

Certaines adaptations sont toutefois nécessaires, car le cadre légal a récemment changé : la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur le 1er juin 2022, en remplacement de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Les nouvelles directives concernant le patrimoine archéologique sont disponibles au contact ci-dessous ou à l'Archéologie cantonale.

RAPPORT selon art. 47 OAT, 8.2 Régions archéologiques: rajouter à la fin:

D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

PLAN:

Les numéros des régions archéologiques manquent: à rajouter.

Le périmètre de la région archéologique de Sermuz est erroné, il ne se referme pas à la limite du PA. Montrer que ce périmètre continue au-delà (continuer le traitillé sur 1-2 cm p.ex).

REGLEMENT à refaire:

Article 30 Protection du patrimoine archéologique

al.1 L'Etat tient à disposition la carte des régions archéologiques à jour au sens de la LPrPCI. Celles-ci figurent sur le plan avec un périmètre indicatif.

al.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 immobilier selon art. 40 LPrPCI.

al.3 L'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol. Pour ces derniers une autorisation spéciale est requise selon art. 41 LPrPCI.

En conclusion et sous réserve de ce qui précède, l'Archéologie cantonale préavise favorablement le projet de PA PA Gressy - Sermuz.

Référence : Yannick Dellea

**ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS
(ECA)**

Prévention des incendies et des éléments naturels

L'ECA prend acte du préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque complémentaire à formuler.

Référence : Guy Müller - Josselin Lapprand

**DIRECTION GENERALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VETERINAIRES
(DGAV)**

Direction de la viticulture et de l'économie rurale – secteur promotion et structures

Conformément à l'art 10 LVLAgr, la DGAV-DAGRI se positionne comme suit sur le projet soumis à son analyse :

Surfaces d'assolement (SdA)

La DGAV-DAGRI prend note du bilan potentiellement positif de SdA, sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement de ces surfaces en SDA reste à confirmer par des analyses pédologiques.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet.

Référence : Constant Pasquier

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

DGMR – Division Planification (DGMR-P)

Stationnement pour voitures

Sur la base de l'article 24, al.3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS 700.11), le Règlement de la planification doit se référer aux normes correspondantes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40281) pour fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures.

L'article 48 al.1 du Règlement de la planification indique que « toute nouvelle construction ou intervention impliquant une augmentation de la surface habitable d'un bâtiment ou de l'activité

existante 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) ». Or, la question du stationnement doit également être abordée en cas de changement d'affectation ou de transformation du bâti (y compris réduction des surfaces). La formulation de l'article 48 al.1 pourrait prêter à confusion et doit être revue en conséquence.

- La DGMR-P demande que l'article 48 al.1 du Règlement de la planification soit adapté et propose la formulation suivante : « Toute nouvelle construction ou intervention impliquant une transformation de l'existant ou un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privé, [...] »

DGMR – Division Management des transports (DGMR-MT)

Conservation d'un chemin porté à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre hors périmètre

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), de l'article 6° de l'ordonnance sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (OCPR; RC 704.1) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, la continuité, la qualité et la sécurité des itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée doivent être garanties. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce). Si nécessaire un itinéraire de remplacement adapté à la randonnée doit être mis en place.

La DGMR-MT signale que des itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » parcourent le périmètre du Plan. Elle relève que les tracés de ces itinéraires ne sont pas reportés sur le Plan mais leur continuité et sécurité est mentionnée à l'article 47 dans le Règlement.

La DGMR-MT rappelle que l'entretien des sentiers est à la charge de la commune (art. 1 et 20 LRou).

Contact : DGMR, Responsable mobilité durable, Tél. : 021/316.73.73, Email : info.dgmr@vd.ch

- La DGMR-MT demande d'ajouter les itinéraires de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » sur le Plan.
- La DGMR-MT demande de compléter l'article 47 du Règlement en indiquant que tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

N'a pas de remarque à formuler.

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)

1. Bases légales

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2. Généralités

Le Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) de la commune d'Yverdon-les-Bains est actuellement en phase finale de mise à jour.

Les données pertinentes du PA soumis (incluant notamment les données quantitatives relatives à la population et/ou des emplois qu'il induira) doivent être transmises à l'auteur du PDDE afin d'être intégrées dans son étude.

3. Préavis

Moyennant prise en compte de ce qui précède, l'OFCD-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger

Municipalité
de la Commune d'Yverdon-les-Bains
Case postale 355
1401 Yverdon-les-Bains

Personne de contact : Sarah Augier
T 021 316 28 83
E sarah.augier@vd.ch
N/réf. 215156/SAR

Lausanne, le 12 juin 2023

Commune d'Yverdon-les-Bains
Plan d'affectation Gressy-Sermuz
Examen préalable – complément Plan des limites de constructions

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Suite à la remise de la synthèse d'examen préalable le 28.11.2022, la commune d'Yverdon-les-Bains a soumis à la DGMR un plan des limites de construction qu'elle envisage d'ajouter au dossier.

Sur la base des documents transmis, la DGMR a émis un avis favorable en précisant les éléments suivants :

- Un nouveau bâtiment ne peut pas empiéter sur les limites de construction existantes ;
- Un bâtiment existant peut être entièrement frappé par une limite de construction, il n'existe pas de largeur maximum de 1m ;
- Le plan doit être clairement légendé ;
- Le plan des limites des constructions peut être intégré à la procédure LATC en cours pour le PA Gressy-Sermuz, dans ce cas les mises à l'enquête seront simultanées.

Cet avis vient compléter la synthèse d'examen préalable remise le 28.11.2022.

Nous restons à votre disposition pour des informations complémentaires si vous estimez que les précisions fournies ne sont pas suffisantes.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.


Yves Noirjean
directeur de l'aménagement


Sarah Augier
urbaniste



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

Plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

1 : 1'000

1
Approuvé par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains
le 11 octobre 2023

2
Soumis à l'enquête publique du 22 novembre 2023
au 21 décembre 2023

La Syndic
Le Secrétaire
Le Syndic
Le Secrétaire

Approuvé par le Conseil Communal d'Yverdon-les-Bains
le

Approuvé par le Conseil Communal d'Yverdon-les-Bains
le

Le Président
La Secrétaire
La Cheffe du Département

5

Entrée en vigueur le

Base cadastrale et projet de modification de l'état parcellaire authentifiés
le 6 novembre 2023 par David Varidel, ingénieur géomètre breveté

BR+
INGÉNIEURS GÉOMÈTRES BREVETÉS

BR PLUS INGÉNIEURS SA
Rue de la Plaine 68 - CP
1401 Yverdon-les-Bains
T +41 24 425 45 94
info.yve@br-plus.ch
www.br-plus.ch



Yverdon-les-Bains, le 13 novembre 2023
Dossier n°4936-YVE

Légende

Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC

Périmètre

Périmètres des plans d'affectation légalisés

Zones

- Zone centrale 15 LAT
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Zone des eaux 17 LAT
- Aire forestière 18 LAT - à titre indicatif (art. 1 RLVLFO)

Contenus superposés

- Autres zones superposées - Aire de jardin (AJ)
- Périmètre d'implantation des constructions souterraines
- Secteur de restrictions lié aux dangers naturels - 1 (DN-1)
- Secteur de restrictions lié aux dangers naturels - 2 (DN-2)
- Espace réservé aux eaux

Restrictions de droit public relevant de procédures liées à celles de la LATC

Lisières forestières

- Limite forestière statique en zone à bâtir selon constatation de la nature forestière le 13.10.15 (art. 24 LVLFO)
- Limite constructible à la lisière (10 mètres)

Modification des limites du domaine public

- Nouvelle limite de bien-fonds
- Limite de bien fonds radiée

Limites des constructions

- Nouvelle limite des constructions
- Limite des constructions maintenue (Gressy : approuvé le 20.06.90 / Sermuz : approuvé le 18.06.97)
- Teinte rose maintenue : Surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al. 2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité à l'exclusion de toute reconstruction (approuvé le 18.06.97)

Eléments relevant d'autres procédures ou à titre indicatif

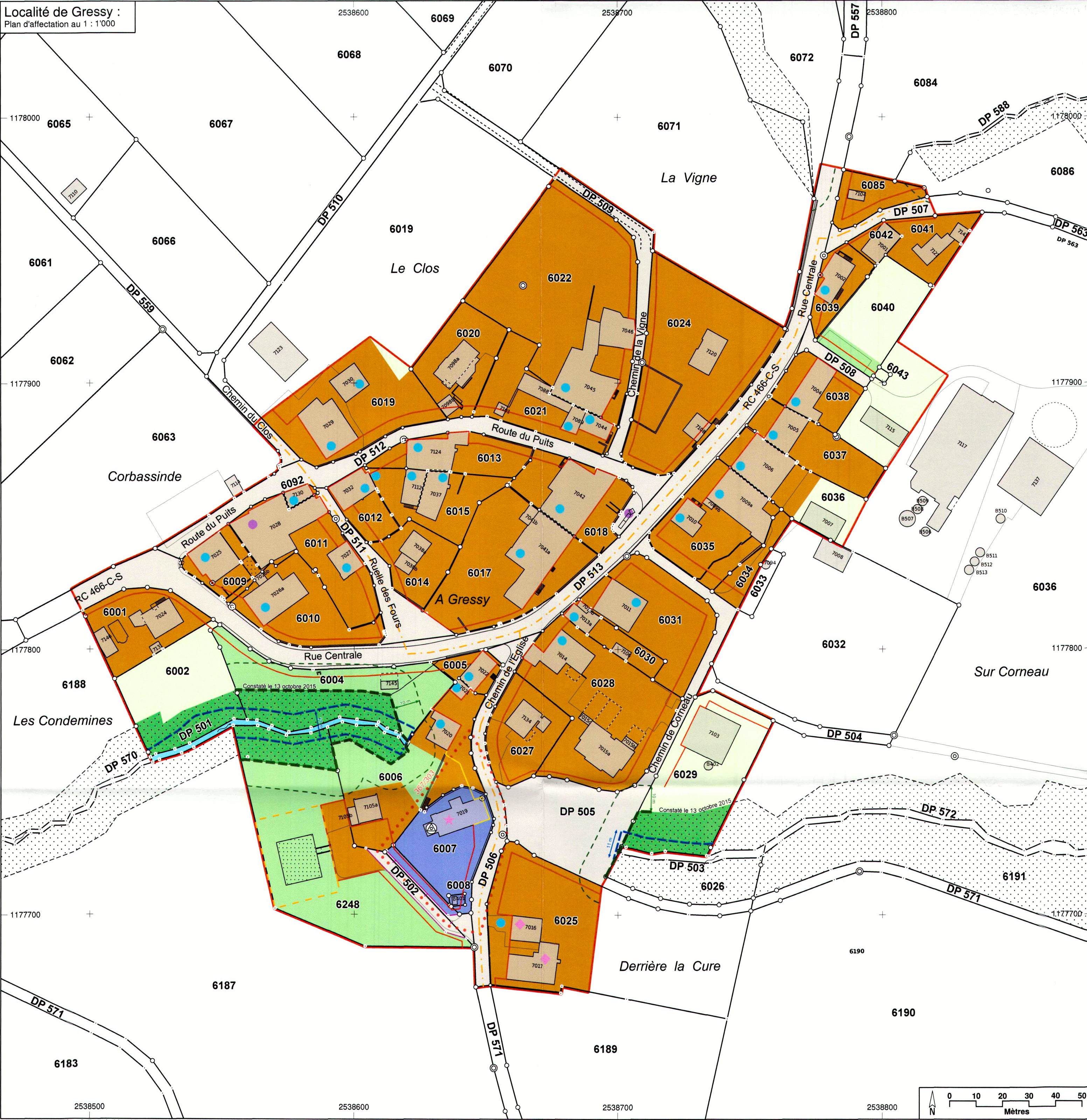
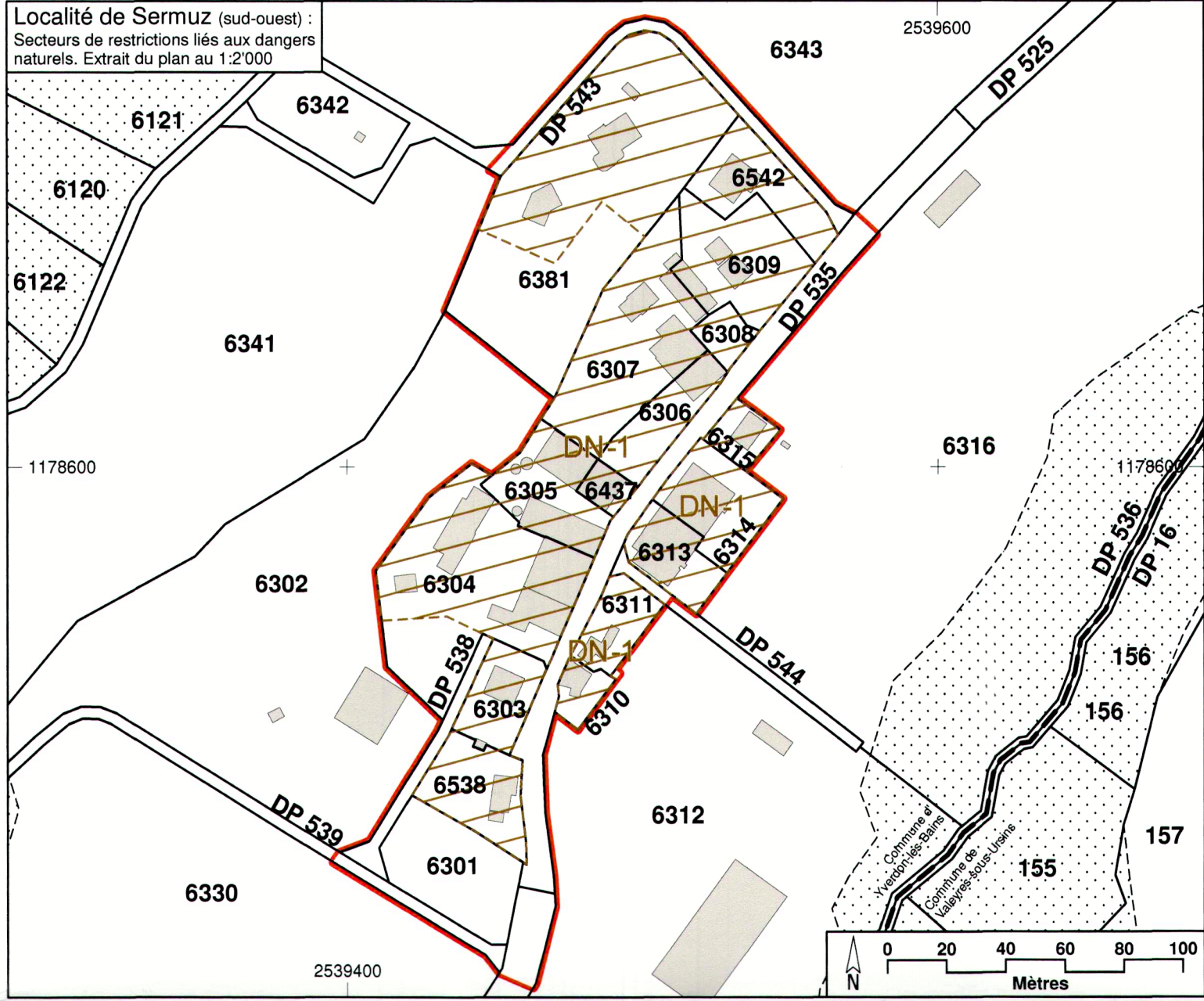
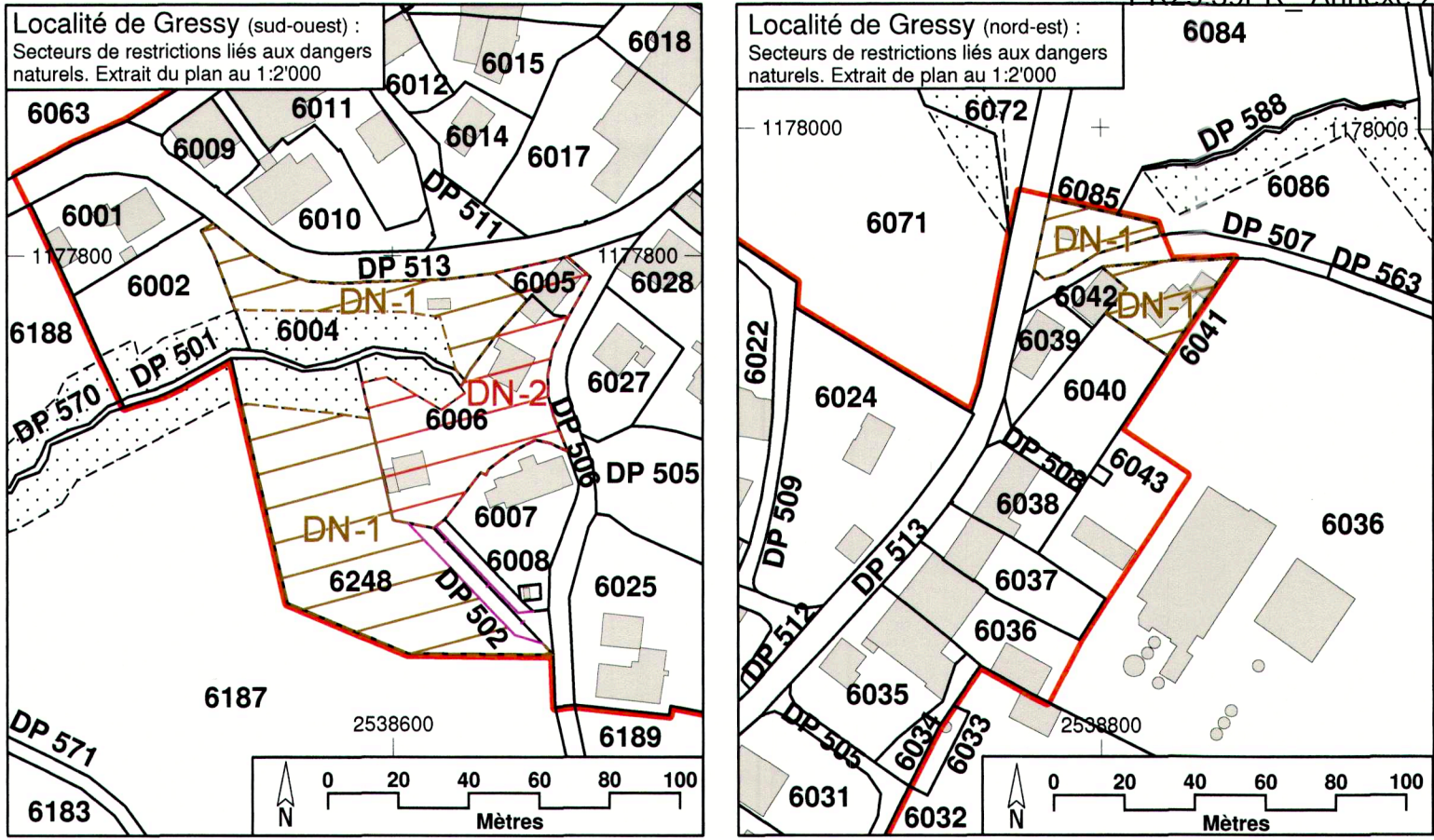
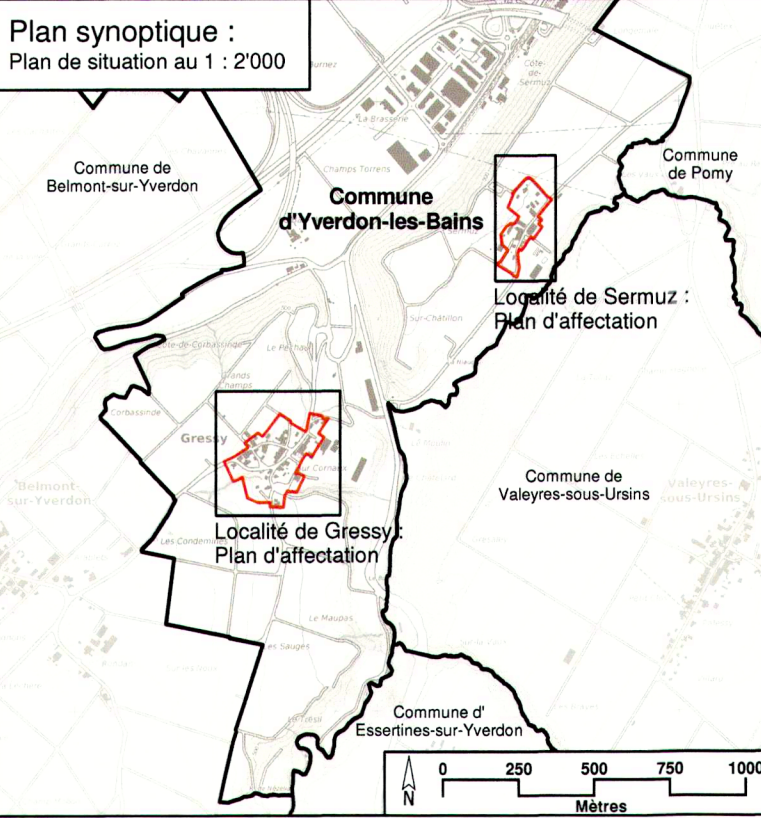
- Objet d'intérêt régional (noté "2"), classé monument historique / inscrit à l'Inventaire
- Objet ou bâtiment d'intérêt local (noté "3")
- Objet ou bâtiment bien intégré (noté "4")

Patrimoine culturel (à titre indicatif)

- Région archéologique

Mobilité douce (à titre indicatif)

- Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre



Source: Géodonnées © Etat de Vaud



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 _____

Yverdon-les-Bains, le 13 novembre 2023

SOMMAIRE

PARTIE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	3
BUTS DU PLAN ET COMPOSITION DU DOSSIER	3
PARTIE 2 - DISPOSITIONS PAR ZONES ET AIRES	4
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
PARTIE 3 - DISPOSITIONS TRANSVERSALES	7
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
PARTIE 4 - DISPOSITIONS FINALES	16

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 m² 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 m² 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 m² 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 m². 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 CO₂),
 - > 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.



Commune d'Yverdon-les-Bains

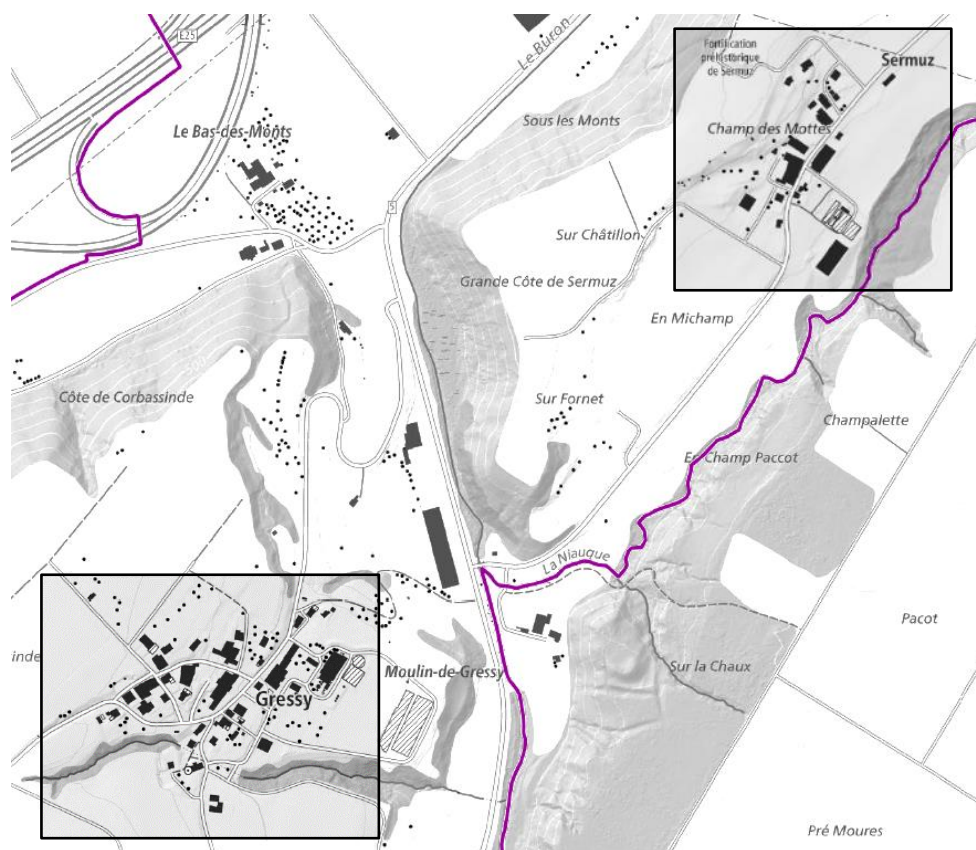
District du Jura-Nord Vaudois

Canton de Vaud

Plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

Rapport selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (47OAT)



Localités de Gressy et de Sermuz - crédit : Géoportail VD.

Yverdon-les-Bains, le 13 novembre 2023

SERVICES COMMUNAUX DE REFERENCES

Service de l'urbanisme

MANDATAIRES

BR PLUS Ingénieures SA

Bureau CSD

LEXIQUE

AggloY	Agglomération yverdonnoise
CC	Conseil communal, organe législatif
COS	Coefficient d'occupation du sol
CUS	Coefficient d'utilisation du sol
DES	Département de l'environnement et de la sécurité
DGE	Direction générale de l'environnement (Vaud)
DGTL	Direction générale du territoire et du logement (Vaud)
DN	Dangers naturels
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
ERE	Espace réservé aux eaux
EREE	Espace réservé aux cours d'eau
ICOMOS	(Inventaire des) parcs ou jardins historiques à valeur patrimoniale
IM	Indice de masse
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits à protéger
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (Vaud)
LFo	Loi fédérale sur les forêts
LRou	Loi sur les routes
LVLFo	Loi forestière vaudoise
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
ORNI	Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant
OSites	Ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués
PA	Plan d'affectation
PDCn	Plan directeur cantonal
PDDE	Plan directeur de la distribution des eaux
PDR	Plan directeur régional
PGA	Plan général d'affectation
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PPA	Plan partiel d'affectation
REC-VD	Réseau écologique cantonal
RLATC	Règlement d'application de la LATC (Vaud)
RPA	Règlement du Plan d'affectation
SDA	Surface d'assolement
SPd	Surface de plancher déterminante
üB	Secteur de protection des eaux
URB	Service de l'urbanisme de la Ville d'Yverdon-les-Bains

L'établissement du PA a notamment été entrepris par la Municipalité pour rendre la planification des localités de Gressy et de Sermuz conforme aux nouvelles dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, principalement sur les questions de dimensionnement de la zone à bâtir.

En effet, la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) a été approuvée le 3 mars 2013 par la population suisse et est entrée en force le 1er mai 2014. Elle impose aux communes de redimensionner leur zone à bâtir, afin que leur développement corresponde aux besoins des quinze prochaines années. La mise en conformité à la LAT révisée par l'État de Vaud a été réalisée par l'entrée en vigueur successive des révisions du Plan directeur cantonal (PDCn) de 2018 et par la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), de 2018 également. Ces nouveaux instruments imposent aux communes surdimensionnées de réviser leurs plans d'affectation d'ici au 20 juin 2022.

Le PA se veut toutefois également un outil pour la Municipalité et pour les propriétaires privés visant à garantir l'harmonieuse évolution du territoire de la Commune et une utilisation mesurée du sol et constitue une opportunité pour y intégrer de nouvelles dispositions tenant compte des enjeux les plus récents en matière de protection de l'environnement, des personnes et des biens.

Le PA se base sur les intentions directrices indiquées dans le présent rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT). Il est régi par les articles 22 à 45 de la LATC et les étapes relatives à sa révision sont inscrites dans la loi. Le PA décline le périmètre de planification en plusieurs zones et périmètres, conformes aux articles 1, 3, 15, 16, 17 et 18 LAT. Son règlement (RPA) fixe les règles de constructibilité, de préservation du patrimoine bâti et de protection des espaces naturels et agricoles, du paysage et de l'environnement.

Le PA est contraignant pour les autorités et les tiers (art. 23 LATC). Il se compose (art. 24 et 26 LATC) du Plan d'affectation et du Règlement (RPA). Il est accompagné par le Rapport justificatif (47 OAT).

SOMMAIRE

1.	Contexte et présentation du projet	6
1.1	Buts et structure du rapport	6
1.2	Contexte de la planification	6
1.3	Périmètre de planification	7
2.	Bases légales et planifications supérieures	8
2.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)	8
2.2	Plan directeur cantonal (PDCn)	8
2.3	Planifications régionales	8
2.4	Planifications communales	8
3.	Recevabilité du dossier	9
3.1	Justification de la démarche et mesures entreprises	9
3.2	Portée du plan et procédure de la révision	9
3.3	Coordination des procédures	9
3.4	Concertation et information publique	9
3.5	Acteurs du projet et état des coordinations	10
4.	Procédure de redimensionnement	12
4.1	Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir	12
4.2	Création d'une zone réservée	12
4.3	Elaboration du présent PA	13
5.	Principes de redimensionnement	15
5.1	Nettoyage des réserves	15
5.2	Délimitation du territoire urbanisé	18
5.3	Réduction des réserves	19
6.	Equipement, alignements et procédures liées	23
6.1	Aperçu de l'état de l'équipement	23
6.2	Plans fixant la limite des constructions	23
6.3	Plan de constatation des lisières forestières	24
6.4	Plan de l'espace réservé aux eaux	25
7.	Plan d'affectation	28
7.1	Zones d'affectation	28
7.2	Contenus superposés	31
7.3	Règlement (RPA)	32
8.	Patrimoine bâti, archéologique et naturel	33
8.1	Recensement architectural cantonal	33
8.2	Régions archéologiques	34
8.3	Parcs ou jardins à valeur patrimoniale (ICOMOS)	35
8.4	Inventaire fédéral des sites construits à protéger (ISOS)	35
8.5	Réseau écologique cantonal et échappées paysagères	35
8.6	Groupe d'arbres et d'arbustes forestiers	36
8.7	Arbres, cordons boisés boqueteaux et haies vives protégés	36
9.	Mobilité et stationnement	37
9.1	Chemins de randonnée pédestre	37
9.2	Lignes de transports publics	38
9.3	Accès et stationnement aux parcelles privées	38

10.	Protection de l'homme et de l'environnement	39
10.1	Mesures énergétiques	39
10.2	Dangers naturels	39
10.3	Protection contre le bruit et attribution des DS	42
10.4	Cours d'eau ou étendue d'eau	43
10.5	Sites pollués et décharges contrôlées	43
10.6	Proximité d'une source de rayonnement non-ionisant (ORNI)	43
10.7	Protection des eaux souterraines	44
10.8	Mesure de gestion des eaux météoriques (eaux claires)	45
11.	Effets de la révision du PA	46
11.1	Stratégie de mobilisation des réserves	46
11.2	Plus-value	46
11.3	Bilan des réserves après planification	46
11.4	Surfaces d'assollement (SDA)	47
11.5	Démonstration finale de la conformité du projet	48
12.	Mise en œuvre et planifications liées	49

1. CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

1.1 Buts et structure du rapport

Le présent rapport est destiné à exposer les principes d'établissement du Plan d'affectation Gressy - Sermuz (ci-après PA ou PA Gressy - Sermuz), et à justifier le projet sous l'angle de l'aménagement du territoire, conformément à l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire.

1.2 Contexte de la planification

CONTEXTE NATIONAL ET VAUDOIS

La révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) a été approuvée le 3 mars 2013 par la population suisse et est entrée en force le 1^{er} mai 2014. Pour se mettre en conformité, une adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) est entrée en force le 31 janvier 2018, lors de son approbation par le Conseil fédéral.

En conséquence de ce nouveau cadre légal, les communes doivent redimensionner leurs zones d'habitation et mixtes de manière à ce que leur capacité d'accueil en nombre d'habitants soit équivalente à la croissance démographique pour un horizon de 15 ans (soit d'ici à 2036 pour la présente planification), conformément à la mesure A11 du PDCn. Toutefois, le redimensionnement se fait selon des modalités différentes en fonction de la localisation de la commune à l'intérieur ou à l'extérieur d'un périmètre compact d'agglomération.

CONTEXTE COMMUNAL

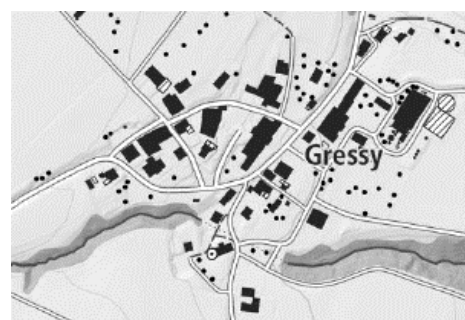
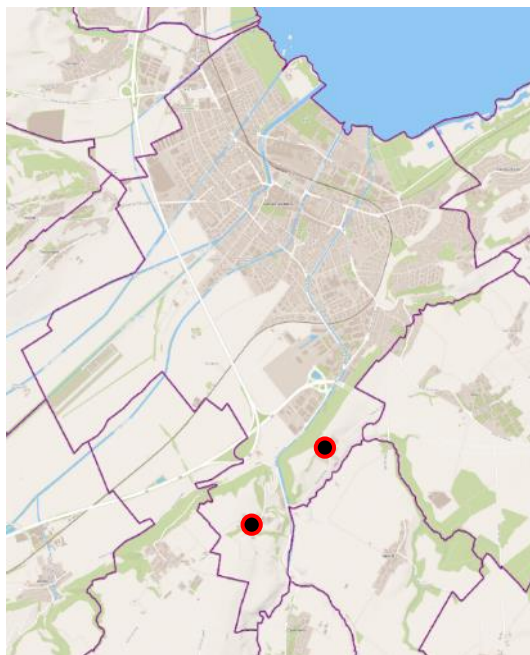
Les révisions des planifications communales doivent avoir lieu au moins tous les quinze ans ou lorsque les circonstances se modifient sensiblement (art. 26 LATC). La révision du Plan général d'affectation (PGA) d'Yverdon-les-Bains a déjà été lancée. Toutefois, afin de pouvoir mener un projet de redimensionnement des deux localités d'entente avec leurs habitant·e·s, dans une temporalité plus courte et sans que de nouveaux projets puissent mettre en cause son application, la Municipalité d'Yverdon-les-Bains a décidé de créer deux planifications distinctes. Cela se justifie d'autant plus que les périmètres du PGA et de celui de Gressy et Sermuz se situent, respectivement, à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre compact d'agglomération.

Par ailleurs, une procédure distincte permet de simplifier le traitement des éventuelles oppositions, un blocage sur l'une de ces deux localités n'impactant ainsi pas la mise en œuvre de la planification communale ni inversement.

CONTEXTE LOCAL (GRESSY ET SERMUZ)

D'une part, les planifications locales ont plus de 15 ans et doivent, de ce fait, être révisées. D'autre part, leurs zones à bâtir disposent d'une capacité d'accueil trop importante au regard de leur besoin d'ici 2036. Ainsi, la présente planification vise à la fois à confirmer les conditions d'aménagement au sein de ces territoires ainsi qu'à réduire la capacité d'accueil excessive vis-à-vis de la loi.

Localisation des localités de Gressy (à gauche) et de Sermuz (à droite) sur le territoire communal d'Yverdon-les-Bains. Crédit : Géoportail VD



1.3 Périmètre de planification

Le « périmètre de planification », indiqué en rouge sur le plan d'affectation, se limite aux terrains en zone à bâtir (préalablement affectés à l'utilité publique, l'habitation ou mixte) des deux localités et aux accès qui les desservent, à savoir les domaines publics.

La zone d'utilité publique de Sermuz est intégrée au PA afin de traiter de manière cohérente l'ensemble des périmètres bâtis des deux localités.

2. BASES LÉGALES ET PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES

2.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Comme mentionné, la LAT exige de dimensionner les zones à bâtir « de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes » (art. 15 al. 1), tout en garantissant « leur disponibilité (...) sur le plan juridique » (art 15 al. d). Ceci implique donc que « les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites » (art 15 al. 2).

2.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

Afin de favoriser le développement des centres, la 4^{ème} adaptation du PDCn impose aux communes des taux de croissance annuels différenciés en fonction de leur typologie de centre. Pour les communes hors centre, un taux de croissance annuel de 0.75% est imposé, calculé sur la base statistique de la population au 31.12.2015.

En cas de surdimensionnement de zones à bâtir par rapport à la croissance permise par le PDCn, à l'horizon de quinze ans, les communes doivent réviser leurs plans d'affectation. Un délai a été fixé au 20 juin 2022 pour l'approbation de tels plans, soit 5 ans après l'adoption du PDCn révisé par le Grand Conseil.

Plusieurs fiches d'application éditées par les services cantonaux (sur des thématiques territoriales ou sur la normalisation des données, etc.) sont enfin à respecter.

2.3 Planifications régionales

Le Plan directeur régional du Nord Vaudois (PDR) a été approuvé par le Conseil d'Etat le 7 décembre 2022. Il a pour but d'identifier les enjeux et de fixer les objectifs et les mesures à l'échelle régionale et locale.

Le périmètre compact de l'Agglomération yverdonnoise (AggloY) n'inclut toutefois pas les localités de Gressy ni de Sermuz. Elles ne sont alors, de ce fait, pas intégrées au Projet d'agglomération.

2.4 Planifications communales

La fusion entre les Communes d'Yverdon-les-Bains et de Gressy (cette dernière comprenant la localité de Sermuz), a été mise en œuvre le 1^{er} janvier 2011. Le Plan des destinations de base du PGA de la Ville d'Yverdon-les-Bains récapitule les dispositions légales en vigueur, mais ce sont toutefois encore les plans et règlements suivants qui font foi:

- le « Plan d'aménagement local : Plan des zones de la Commune de Gressy », approuvé par le Conseil d'État le 31.03.1982 ;
- le Plan de quartier « 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 ;
- 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.

3. RECEVABILITÉ DU DOSSIER

3.1 Justification de la démarche et mesures entreprises

L'élaboration du présent PA a été entreprise pour que la planification des localités soit rendue conforme au dispositif fédéral et cantonal, principalement sur les questions de dimensionnement de la zone à bâtir. Le PGA de Gressy étant en vigueur depuis 1982, sa dernière adaptation (uniquement à Sermuz) et la dernière planification sur un secteur du village de Gressy datant toutes deux de 1997, leur révision est nécessaire. Elle permet également à la Commune de mettre en place des mesures répondant à de nouveaux enjeux environnementaux, paysagers, patrimoniaux, urbanistiques et de mobilité.

La Ville a engagé l'élaboration d'un Plan d'affectation spécifique en 2020, conformément à l'article 34 de la LATC. Dans l'attente de son approbation, une zone réservée a été appliquée à l'entier de la zone à bâtir des deux localités. Elle est entrée en force le 20 février 2021. Elle est valable pour 5 ans, prolongeable de 3 ans. La mise en vigueur du PA aura pour effet de radier la zone réservée.

Un examen préliminaire et un examen préalable du présent PA a ensuite été effectué, par la DGTL, entre les mois de mars à juin 2021 et entre les mois de septembre à novembre 2022.

3.2 Portée du plan et procédure de la révision

Le PA est contraignant pour les autorités et les tiers (art. 23 LATC). La LATC fixe le contenu minimum du dossier (art. 24 et 26 LATC), à savoir au minimum un plan et un règlement, accompagné du présent rapport.

Les étapes pour l'établissement d'un PA sont régies par les articles 22 à 45 de la LATC : il s'agit en premier lieu de l'établissement du dossier et des examens cantonaux, suivis d'une mise à l'enquête publique, du traitement des oppositions et des voies de recours, et enfin de l'entrée en vigueur.

3.3 Coordination des procédures

La coordination entre le présent PA et autres procédures liées est assurée par la mise à l'enquête simultanée des plans de « décadastation du domaine privé communal et cadastration du domaine public communal » et de « constatation des lisières forestières » des deux localités.

3.4 Concertation et information publique

La Ville a procédé de manière continue à l'information et à la consultation de la population pour l'élaboration à la fois de la zone réservée ainsi que du projet de redimensionnement, via des séances d'information à tous les propriétaires, des documents transmis par courrier, des périodes de consultation ainsi que des échanges transparents avec les propriétaires concernés.

La Municipalité a présenté un premier projet de redimensionnement aux propriétaires des deux localités le 9 mars 2020, lors d'une séance d'information tenue en présence de M. Jean-Daniel Carrard (ancien syndic), de Mme Gloria Capt (ancienne municipale en charge du dicastère de l'urbanisme et des bâtiments) et de M. Pierre Imhof (chef de la Direction générale du territoire et du logement). Elle y a également annoncé son intention de mettre en place une zone réservée pendant la durée d'élaboration du nouveau plan d'affectation.

Un premier délai de consultation de quatre mois a alors été octroyé à tous les propriétaires entre les mois de mars et juillet 2020.

Suite à certaines modifications et corrections du projet, une nouvelle proposition de redimensionnement a été transmise par courrier aux propriétaires en date du 9 novembre 2020. La Municipalité y présentait également le projet provisoire de la zone réservée. Une deuxième séance d'information a dû être annulée à ce moment-là en raison de la pandémie de coronavirus COVID-19.

Un deuxième délai de consultation d'un mois a été donné à tous les propriétaires souhaitant s'exprimer sur les projets entre les mois de novembre et décembre 2020.

La majeure partie des questions/remarques reçues à ce moment-là concernaient plutôt le projet de redimensionnement que la zone réservée. Certains propriétaires lésés par une mesure de dézonage ont discuté avec le Service de l'urbanisme à ce sujet.

La création de la zone réservée avait déjà fait l'objet d'une première publication dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud (ci-après FAO) le 5 juin 2020. Ensuite, au moment de sa mise à l'enquête (février 2021), les publications suivantes ont été réalisées :

- un communiqué de presse ;
- une annonce sur le site internet de la Ville ;
- une lettre recommandée envoyée à tous les propriétaires, avec la date de mise à l'enquête et le lien sur la page internet respective ;
- l'affichage usuel des documents d'enquête à la Police des constructions ;
- une nouvelle annonce dans la FAO ;
- des affichages du projet aux piliers publics des localités de Gressy et de Sermuz.

La Municipalité a informé les propriétaires concernés par le présent PA encore à deux reprises, sans période de consultation toutefois, au moment de la transmission du dossier pour examen préalable des services cantonaux et suite aux adaptations découlant du préavis de ces services.

Une séance d'information à tous les propriétaires est également effectuée avant la mise à l'enquête et deux permanences sont proposées pour répondre aux questions et demandes des propriétaires. Ainsi, un délai supplémentaire de consultation de deux semaines a été donné à tous les propriétaires. Les mêmes moyens de communication utilisés pour la ZR sont déployés (communiqué de presse, publication FAO, publication au pilier public et dans un journal régional, mise à disposition des documents sur le site web de la Ville, etc.).

3.5 Acteurs du projet et état des coordinations

COORDINATION ET PILOTAGE

L'entité initiatrice du PA est la Municipalité d'Yverdon-les-Bains. La Municipalité est soutenue par ses services techniques. Le pilotage du dossier est assuré par le Service de l'urbanisme.

ÉLABORATION DU DOSSIER

Le bureau BR PLUS Ingénieurs SA est le mandataire en charge de l'établissement du PA jusqu'à l'examen préalable. Ensuite, le Service de l'urbanisme et le bureau BR PLUS Ingénieurs SA ont adapté le dossier du PA suite aux demandes de l'examen préalable en vue de l'enquête publique et de sa publication.

DIRECTION GENERALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Des échanges ont régulièrement eu lieu entre la DGTL, le Service de l'urbanisme et les mandataires. Les coordinations ont porté sur la nature du projet (périmètre d'étude, affectations, réglementation, minimum légal, etc.), sur le dimensionnement de la zone à bâtir ainsi que sur les thématiques liées à l'aménagement du territoire à intégrer au dossier.

Le dossier a fait l'objet d'un examen préliminaire par la DGTL le 21 juin 2021, un examen préalable le 28 novembre 2022 et un complément pour intégrer le plan des limites de construction le 12 juin 2023.

Suite au retour du préavis d'examen préalable, une séance de coordination a été organisée le 30 janvier 2023 et s'en est suivi d'autres échanges courriels et téléphonique.

MANDATAIRES SPECIALISES FORET, DN ET EAU (DES-DGE)

La Municipalité a mandaté le bureau spécialiste CSD Ingénieurs SA pour l'identification des mesures de protection nécessaires aux risques de dangers naturels et à la définition des espaces réservés aux eaux (ERE).

Ce dernier a effectué les coordinations nécessaires avec l'Unité des dangers naturels (UDN) et des Ressources en eau et économie hydraulique (EAU) au sein de la DGE.

L'inspecteur forestier compétent, M. Philippe Graf, a aussi validé les plans de constatation de Gressy, pilotés par son prédécesseur en 2015 et élaborés par le bureau Jaquier Pointet SA.

Enfin, le bureau BR PLUS Ingénieurs SA a procédé à une dernière constatation forestière en présence de celui-ci, datant ainsi de 2022.

Suite à l'examen préalable, le bureau CSD Ingénieurs SA a répondu à toutes les demandes des services cantonaux (DGE-GEODE, DGE-GEODE/GD et DGE-EAU).

4. PROCÉDURE DE REDIMENSIONNEMENT

Afin de redimensionner la zone à bâtir des localités, la Municipalité a mis en œuvre les étapes suivantes :

- établissement d'un bilan attestant le surdimensionnement des localités ;
- création d'une zone réservée (mesure temporaire) ;
- établissement du présent PA (mesure définitive).

4.1 Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir a pour but de calculer le delta entre la surface théorique des constructions (existantes ou à venir) pouvant accueillir de nouveaux habitants à l'horizon de la planification (2036 dans ce cas précis, conformément aux directives du PDCn) et la capacité d'accueil qu'elles devraient théoriquement représenter selon les estimations démographiques du PDCn. Le bilan qui en résulte indique le sur/sous-dimensionnement de la zone à bâtir.

Les localités de Gressy et de Sermuz disposent aujourd'hui d'une capacité d'accueil de 143 nouveaux habitant·e·s. Elles ne sont toutefois autorisées à croître que de 32 habitant·es sur la période 2015-2036, selon le PDCn¹. Ainsi, l'examen du bilan démontre que les deux localités seraient surdimensionnées de 111 habitants².

Bilan des réserves avant planification (en nouveaux habitants)	
Capacité des réserves et potentiel de densification	143
Besoins en capacité d'accueil	- 32
Surcapacité d'accueil	111

4.2 Création d'une zone réservée

La zone réservée est une mesure conservatoire visant à suspendre ou limiter la constructibilité durant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum, pendant laquelle la Municipalité peut refuser toute demande de permis de construire (art. 46 LATC).

Afin de ne pas entraver l'établissement du présent d'affectation en évitant, par exemple, une « course » aux autorisations de construire, la Municipalité a décidé de créer une zone réservée. La démarche est notamment motivée par plusieurs demandes d'autorisation de construire (ex. densification de bâtiments existants ou de terrains libres de toute construction) traitées par la Police des constructions (de la Ville) ces dernières années.

Le périmètre de la ZR comprend la totalité des zones à bâtir des territoires de Gressy et de Sermuz, ainsi que le périmètre du PQ « Vers l'Eglise ». Elle a été mise à l'enquête publique entre le 19 février et le 21 mars 2021 et approuvée par le Département compétent le 09 février 2022.

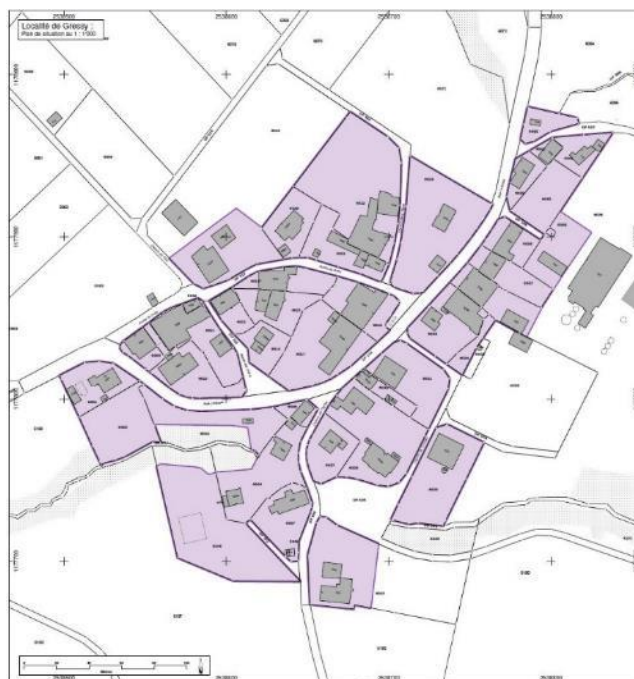
1 Selon un taux de croissance annuel de 0,75%, applicable entre 2015 et 2036.

2 Le bilan a été calculé sur la base des statistiques au 31.12.2018.

Les Plans de situation de la zone réservée, au 1 : 1'000 (Gressy à gauche, Sermuz à droite).

Légende

 Périimètre et emprise de la zone réservée (ZR).



La ZR sera potentiellement abrogée dès la mise à l'enquête publique du présent PA (en imposant que soient respectées conjointement les réglementations de celui-ci et celles des plans et règlements actuellement en vigueur), ou au plus tard une fois l'entrée en vigueur de la révision du PA.

4.3 Elaboration du présent PA

PREMIER PROJET – PRINTEMPS 2020

Après la constatation du surdimensionnement, les services communaux ont tout d'abord procédé à une première étude de nettoyage des réserves et de la délimitation du territoire urbanisé. Conformément aux directives cantonales, ce dernier servait de base à l'identification des premiers terrains à dézoner. Le dossier a été transmis à l'ensemble des propriétaires des localités et fait l'objet d'une période de consultation (cf. § 3.4).

DEUXIEME PROJET – HIVER 2020-21

Suite à cette première consultation, le projet a été mis à jour selon plusieurs informations en lien avec la réalité du terrain, que seuls les propriétaires peuvent vraiment connaître notamment. Un deuxième projet a été esquissé et retransmis à ceux-ci, suivi d'une deuxième consultation.

EXAMEN PRELIMINAIRE – PRINTEMPS 2021

Le dossier d'examen préliminaire, explicitant les choix de la Municipalité en termes de redimensionnement, les études déjà réalisées et l'esquisse du futur plan d'affectation, adapté conformément au retour de la deuxième consultation, a été envoyé aux services cantonaux le 15 mars 2021 et préavisé le 09 juin 2021.

PROJET DU PLAN D'AFFECTATION - 2022

Suite au préavis des services cantonaux et à un troisième tour de vérification de tous les calculs réalisés et principes appliqués, notamment à l'aide du guichet cartographique cantonal mis à disposition à cet effet, le projet de redimensionnement a pu aboutir. Il a ensuite été intégré au

présent PA et les principes d'aménagement qui l'accompagnent ont été révisés (par exemple, les conditions constructibles pour l'ensemble des localités). Au surplus, plusieurs dispositions nouvelles de caractère qualitatif et environnemental (ex. le traitement des espaces extérieurs), ont été intégrées.

FINALISATION DU DOSSIER -2023

Après adaptation du dossier suite à l'examen préalable, la Municipalité le soumet à l'enquête publique du 25 novembre au 24 décembre 2023.

Toutes les voies de recours devant un tribunal sont réservées. Il est toutefois à rappeler que l'approbation du dossier par le Canton devra intervenir avant la caducité de la zone réservée (février 2027).

5. PRINCIPES DE REDIMENSIONNEMENT

5.1 Nettoyage des réserves

Afin de définir exactement combien de surfaces en zone à bâtir la Commune allait devoir dézoner, elle a tout d'abord procédé à un nettoyage des réserves existantes – c'est-à-dire, à une évaluation locale de la faisabilité / constructibilité réelle de ces réserves. Il s'agit notamment de la présence de situations particulières diminuant ou annulant les réserves, préexistantes à la présente planification (ex. tout permis de construire sur ces parcelles aurait de facto été limité pour ces mêmes raisons).

En appliquant les outils cantonaux disponibles à cet effet³, il a été possible de constater que plusieurs réserves théoriques n'étaient pas constructibles ou entièrement constructibles. En conséquence, leurs réserves ont été réduites, voire supprimées. Les cas sont listés ci-après, catégorisés conformément aux raisons de leur « nettoyage »⁴.

EMPRISE CORRESPONDANT A UN ACCES PRIVE NE POUVANT ETRE DEPLACÉ

La **parcelle 6308** fait office d'accès et d'aire de stationnement pour plusieurs autres parcelles autour. Elle ne peut, de ce fait, pas être construite. Il va de même pour la **parcelle 6034**. La réserve y était toutefois déjà pratiquement nulle.

*Situation des parcelle 6308, à Sermuz, et 6034, à Gressy.
Crédit : mapnv.ch.*



ARBRE CLASSE

Plusieurs parcelles dans les deux localités sont listées à l'Inventaire international des jardins historiques (ICOMOS), bien qu'aucun cadre légal strict de protection ne s'applique à celui-ci. De nombreux arbres remarquables sont également à protéger, dans ces parcelles et ailleurs, conformément au Règlement communal de protection des arbres.

Malgré leur forte présence par endroits (ex. parcelle 6024) et mesures de protection éventuelles, aucune réserve n'a été supprimée dans ce sens. En effet, il est attendu qu'en cas de toute demande d'abattage une justification avérée soit fournie et des mesures de compensation proposées, soumises ensuite à décision municipale.

3 Guichet de Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) – variante « PGA en vigueur – 31.12.28 ». Le pourcentage de surface disponible a été renseigné par la commune conformément à l'analyse de nettoyage des réserves.

4 Ces raisons de nettoyage découlent directement du menu déroulant du guichet cantonal prévu à cet effet.

PISCINE EN MAÇONNERIE DE PLUS DE 40 M²

La constructibilité de la **parcelle 6309** est réduite, en raison de l'existence d'une piscine de plus de 40 m² et de la limite de construction. Un nouveau statut foncier est aussi à tenir compte - la surface restante de la parcelle réduisant l'accueil de surfaces supplémentaires.

RESERVE LIEE A UN BATIMENT OU OBJET NOTE 1 OU 2 DANS LE RECENSEMENT ARCHITECTURAL (OBJET D'IMPORTANCE NATIONALE OU REGIONALE)

Trois constructions à Gressy et deux à Sermuz sont listés en note 2 selon le recensement architectural cantonal (RAC-VD⁵). Il s'agit notamment de l'Eglise (**parcelle 6007**), de l'ancienne Cure de Gressy (logement, grange et écurie – **parcelle 6025**) et de deux maisons de maître à Sermuz (**parcelles 6306 et 6307**).



Objets et constructions classées à Gressy, au sud du village, (à gauche) et à Sermuz (à droite). Crédit Géoportail VD.

Sur le pourtour de ces quatre constructions ou sur leur propre gabarit, toute possibilité de construction d'un nouveau bâtiment ou d'extension du bâtiment existant a été exclue, notamment du fait des mesures de protection, qui se veulent parfois au-delà du cadre strictement légal (ex. toutes les quatre parcelles sont listées à l'Inventaire international des jardins historiques (ICOMOS).

Les réserves existantes y sont donc entièrement nettoyées et des mesures d'aménagement visant leur protection sont inscrites dans le présent PA.

INCONSTRUCTIBILITE LIEE A UN REGLEMENT EN VIGUEUR

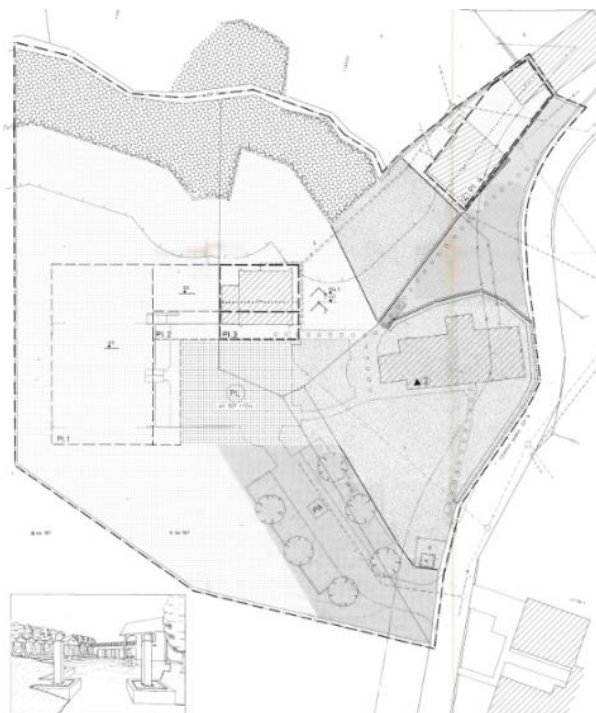
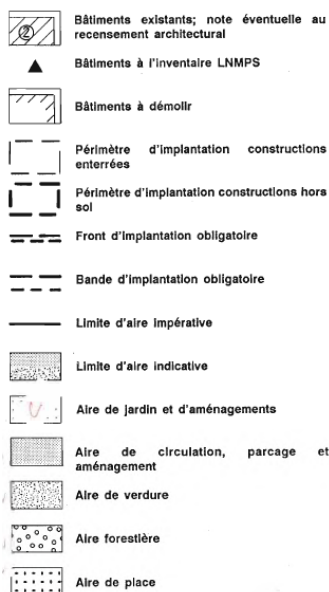
Plusieurs aires et parcelles sont déjà inconstructibles via les plans et règlements en vigueur dans les localités. Leurs prescriptions générales d'aménagement étant préservées dans le présent PA (cf. § 0), dont notamment toutes celles impliquant l'inconstructibilité de certains secteurs, il y a lieu d'y considérer comme nulles les réserves d'accueil de nouveaux ou nouvelles habitant-e-s.

Le Plan de quartier « Vers l'Eglise » de 1992 définit notamment plusieurs aires de « verdure », de « circulation, parage et aménagement », de « jardins et aménagements » ou de « place » inconstructibles (**parcelles 6306, 6307 et 6248**). Ces aires ne sont pas rendues constructibles pour de l'habitat via le présent PA et leurs réserves respectives sont donc supprimées du calcul.

L'aire « d'espaces de jardins » inscrite au Plan d'affectation de Sermuz de 1997 (**parcelles 6306 et 6307**) interdit également toute construction face aux bâtiments classés de Sermuz. Les réserves y sont donc également supprimées.

⁵ Pour rappel, il vise à la protection du patrimoine architectural, en listant les objets (bâtiments, espaces libres, ensembles bâtis, etc.) dignes d'intérêts, en leur attribuant une valeur patrimoniale (note) et en définissant des mesures de protection, selon la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Les objets de note 1 et 2 sont systématiquement inventoriés et classés en tant que monument historique et méritent, de ce fait, une protection spéciale. Les mesures de protection sont de compétence cantonale.

Extrait du PQ « Vers l'église » de 1992.



TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE

Les **parcelles 6008 et 6043** sont dédiées à des transformateurs électriques et trop petites pour accueillir toute autre construction. Les réserves y sont nulles de toute manière.

AUTRE (DISTANCE LEGALE A LA FORET)

Plusieurs parcelles à Gressy bordent des aires forestières. Conformément à la Loi sur les forêts, une distance de 10m à leur lisière doit être maintenue inconstructible, à des fins de protection et d'entretien des forêts. De ce fait, les parcelles 6002, 6004, 6006, 6029 et 6248 sont partiellement inconstructibles⁶.

Pour les **parcelles 6002 et 6004**, l'emprise constructible qui en résulte (solde de la parcelle) est insuffisante pour accueillir de l'habitat. Leurs réserves sont donc annulées. Pour la **parcelle 6029**, le respect de la distance à la forêt empêcherait aussi toute nouvelle construction dans la parcelle. Son potentiel constructible ne serait donc à considérer que dans une version de densification du bâtiment existant. Dans le chapitre ci-après, on verra toutefois que cette parcelle se situe hors territoire urbanisé, et qu'aucun potentiel constructible n'y peut donc être préservé.

⁶ A noter que dans le cadre des études de révision du Plan d'affectation communal, il a été constaté que plusieurs lisières forestières à Gressy méritaient une nouvelle constatation officielle, car leurs abords réels ne correspondaient plus exactement aux aires forestières marquées dans les plans d'affectation en vigueur. Ce travail a depuis été réalisé (cf. § 6.3) et de nouveaux plans de constatation forestière seront ainsi soumis à l'enquête publique de manière simultanée au présent PA. Puisque de toute façon une constatation de ceux-ci seraient nécessaires lors de toute demande de permis de construire pour les parcelles concernées, leurs effets sont considérés déjà au stade du nettoyage des réserves.

BILAN DU NETTOYAGE

Via le nettoyage des réserves présenté ci-avant, il a été possible de constater que le potentiel d'accueil excessif des deux localités n'était en réalité que d'environ 58 habitant-es, au lieu des 111 annoncés par le guichet cantonal (hors les 32 habitant-es supplémentaires autorisés par le PDCn). Ils correspondent ainsi aux besoins effectifs de dézonage de terrains constructibles via le présent PA.

Le détail de ce calcul est présenté en annexe du présent rapport. Il est résumé dans le tableau ci-après.

Bilan des réserves après nettoyage (en nouveaux habitants)	
Capacité théorique des réserves à supprimer	111
Capacité supprimée en raison de l'existence de piscines de plus de 40 m ²	- 1,1
Capacité supprimée pour des motifs de protection de bâtiments classés	- 3,5
Capacité supprimée car réserve inconstructible selon un règlement en vigueur	- 30,3
Capacité supprimée en raison de la distance légale à la forêt	- 17,6
Surcapacité d'accueil	58,5

5.2 Délimitation du territoire urbanisé

Après le nettoyage des réserves, il s'agit de délimiter du territoire réellement urbanisé (TU) des deux localités, A travers des directives fixées, son dessin permet d'identifier les parcelles dont un déclassement est prioritaire et celles dont l'affectation devra être étudiée et rendue conforme, cas échéant.

Le territoire urbanisé est délimité sur la base d'une orthophotographie. Il est constitué de tout territoire employé par l'habitat et les activités humaines (constructions, jardins, routes, terrains de sport, etc.) répondant aux critères suivants :

- elles font partie d'un ensemble bâti de plus de 10 constructions destinées à l'habitation, aux activités économiques et aux besoins publics ;
- la distance entre ces constructions est inférieure à 50 mètres.

Les espaces urbains aménagés participant au milieu bâti y sont intégrés (routes, places, parcs, terrains de sport, etc.) ainsi comme les parcelles libres déjà au bénéfice d'un permis de construire ou n'étant pas en prolongement du territoire agricole.

Autrement, le dessin du territoire urbanisé suit les limites parcellaires, les limites naturelles (lisières de forêt, rivières, etc.), les éléments construits (routes, accès) et, si pertinent, les limites des zones à bâtir actuelles.

Les localités étant relativement compactes, le périmètre du territoire urbanisé suit une bonne partie des limites des zones à bâtir existantes, à l'exception de certaines surfaces importantes, au sud-ouest, à l'est et au nord de Gressy, et au sud et au nord-ouest de Sermuz.

Un plan de délimitation du territoire urbanisé à l'échelle 1 :2'000 est annexé au dossier du PA. Les parcelles 6301, 6304 et 6381, à Sermuz, et les parcelles 6002, 6004, 6022, 6025, 6029, 6040, 6043 et 6248, à Gressy, sont concernées par des parties de terrain situées en dehors du territoire urbanisé. Un dézonage total de ces parties n'est toutefois pas nécessaire pour assurer le respect le seuil de redimensionnement imposé par le PDCn, car il entraînerait une réduction excessive des réserves (la totalité de ces réserves étant supérieure aux 58 habitant-es à dézoner – cf. § 5.1).

5.3 Réduction des réserves

Quatre types de situations ont été distinguées afin de choisir les secteurs où des droits à bâtir seraient à réduire :

- a) un **dézonage total** des terrains agricoles hors territoire urbanisé, où aucune construction ou densification n'est prévue ou envisagée, ou lorsque celle-ci serait implantée en discontinuité des agglomérats bâtis des localités ;
- b) un **dézonage partiel ou pas de dézonage** des terrains agricoles hors territoire urbanisé où des projets de construction ou densification sont prévus ces prochaines années et ont été annoncés à la Commune (le respect des conditions de mise à disposition des terrains conformément à l'art. 52 LATC s'applique) ;
- c) un **changement d'affectation**, en milieu urbain, des terrains inconstructibles mais toutefois situés à l'intérieur le territoire urbanisé ;
- d) des **mesures qualitatives** qui limitent, en termes d'emprise au sol, les droits à bâtir existants, en tenant compte du type d'aménagement existant ou souhaité.

Les propriétaires ont été consultés et entendus dans le cadre des consultations mentionnées (cf. § 7.14).

A) DEZONAGE TOTAL DE TERRAINS HORS TU

Les parcelles ou parties des **parcelles 6301 et 6381**, à Sermuz, et des **parcelles 6002, 6029, 6036, 6040 et 6043**, à Gressy, situées hors territoire urbanisé sont dézonées. Sur ces terrains, aucun souhait de construction ou densification n'a été annoncé à la Commune et ils se situent tous en périphérie des agglomérats bâtis des localités.

A noter qu'en date du 18 mars 2021, le propriétaire de la parcelle 6381 a confirmé au Service de l'urbanisme qu'il ne désirait pas forcément construire un nouveau bâtiment d'habitation sur cette parcelle. En revanche, lorsque l'occasion se présente (ex. rénovation de la toiture), il souhaiterait pouvoir agrandir la maison d'habitation existante. Le solde de droits constructibles de la parcelle devra ainsi le permettre.

B) DEZONAGE PARTIEL OU PAS DE DEZONAGE DE TERRAINS HORS TU

Certaines parcelles présentant de cas particuliers n'ont été que partiellement dézonées, en fonction de leur potentiel d'aménagement réel et des souhaits exprimés par les propriétaires lors des périodes de consultation.

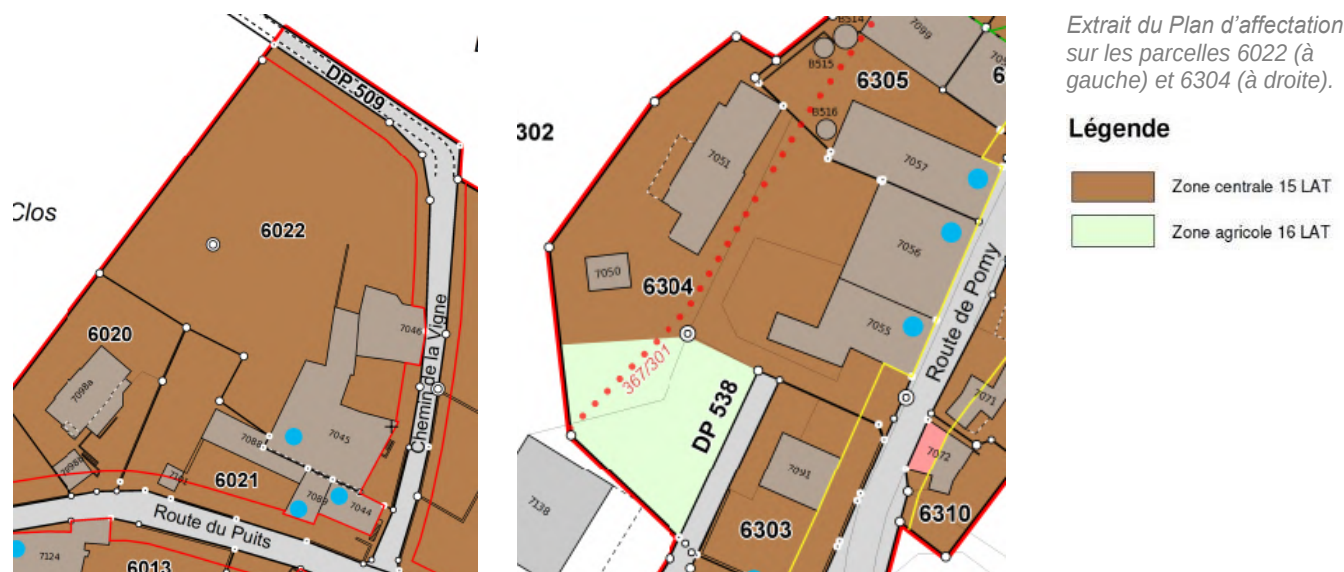
La **parcelle 6025** présente une réserve considérée nulle en raison du bâtiment classé (note 2) qu'elle abrite, d'une part, puis au fait que ses droits à bâtir ont déjà été utilisés pratiquement en totalité (cf. § 5.1 et tableau de détail en annexe).

Dans le cadre des consultations de 2020, les propriétaires des parcelles 6022 et 6304 ont exprimé officiellement au Service de l'urbanisme le souhait de pouvoir, dans les quinze années à venir, densifier leurs parcelles.

Dans le premier cas (**parcelle 6022**), un projet de récupération et densification de la grande ferme préexistante a même été déposé à la Police des constructions en date du 16 mars 2020. Il a dû toutefois être mis en attente en raison de l'annonce de mise à l'enquête d'une zone réservée communale le 9 mars 2020.

Dans le deuxième cas (**parcelle 6304**), les propriétaires ont exprimé le souhait de pouvoir également récupérer et transformer en logement le bâtiment agricole cadastré en arrière de la parcelle (bâtiment ECA 7051). Ils ont toutefois donné leur accord pour un dézonage partiel sur la partie sud de la parcelle, aujourd'hui non construite.

En raison de ce qui précède (souhaits des propriétaires), en dans le respect du seuil de droits à bâtir (capacité d'accueil de nouveaux habitants) exigé par le PDCn, les droits à bâtir de la parcelle 6022 ont pu être entièrement maintenus et ceux de la parcelle 6304 n'ont été que partiellement réduits.



C) CHANGEMENT D'AFFECTATION EN MILIEU URBAIN

La partie hors TU de la **parcelle 6004**, à Gressy, est inconstructible du fait de la présence de la lisière forestière à proximité. Elle accueille toutefois actuellement un arrêt de bus et certaines places de stationnement publiques, est trop petite pour une exploitation agricole et ne se situe en prolongement d'aucun terrain de ce type.

La partie hors TU de la **parcelle 6248**, à Gressy, est actuellement régie par le PQ « Vers l'Eglise » et inconstructible en surface. En plus de la distance à respecter et à la forêt et de la pente accentuée du terrain (défavorable à l'exploitation agricole), elle se situe en périphérie de la zone bâtie et constitue un élément de transition paysagère à ne pas négliger. Elle accueille un abri PC souterrain qu'il s'agit en outre de maintenir en conformité.

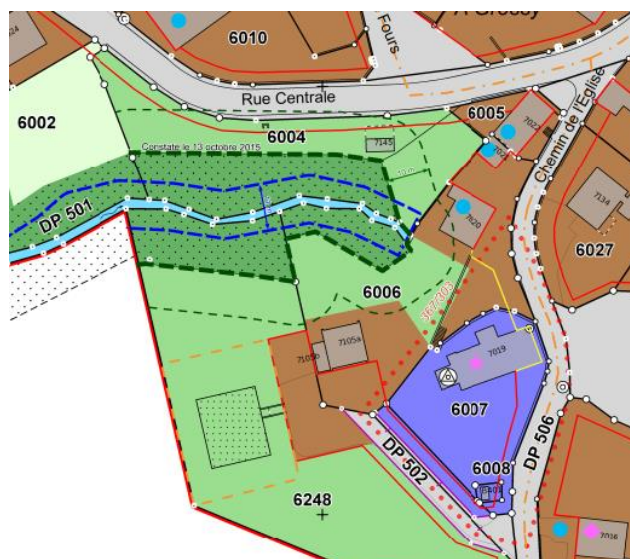
Dans ces deux cas, un déclassement en zone agricole n'est donc souhaitable, mais aucun droit à bâtir n'y est octroyé. Les terrains concernés sont classés en zone de verdure (cf. § 7.1).

Un autre exemple est la **parcelle 6007** qui accueille l'église : un changement d'affectation en utilité publique est plus cohérent.

Extrait du Plan d'affectation
sur les parcelles 6004 (au
nord) et 6248 (au sud).

Légende

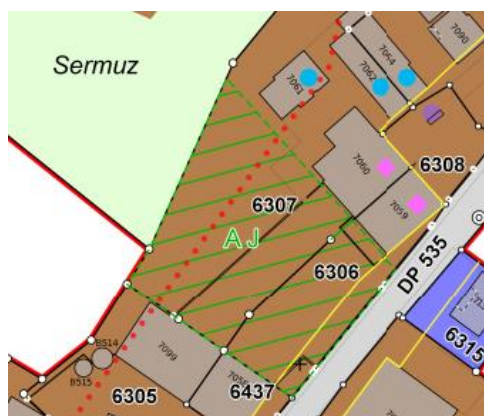
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone affectée à des besoins
publics 15 LAT



D) MESURES QUALITATIVES LIMITANT LES DROITS A BATIR

Les deux villages disposent d'une structure urbaine spécifique (ex. succession d'éléments bâtis / non bâtis avec des césures paysagères entre les constructions ou proches des franges agricoles, jardins existants contribuant à maintenir le caractère verdoyant et aéré des localités) qui mérite d'être prise en compte. Certaines mesures d'aménagement limitant le type d'aménagement possible au sol viennent ainsi assurer le maintien de ces aménagements. Par conséquent, elles limitent les possibilités de construction de nouveaux bâtiments et, de ce fait, certains droits à bâtir existants à l'intérieur du TU.

À Sermuz, par exemple, les « espaces de jardin » des parcelles 6306 et 6307 sont maintenus (car déjà prescrits dans le plan d'affectation en vigueur) et prolongés à l'ouest afin d'assurer le maintien de la césure paysagère existante et des jardins (par ailleurs inscrits à l'ICOMOS) qui servent de dégagement aux bâtiments classés.



Exemples des aires de jardin
inscrites à Sermuz (parcelles
6306 et 6307).

Légende

- Aire de jardin

E) BILAN DE LA REDUCTION DES RESERVES

Via la réduction des réserves présentée ci-avant, il a été possible de respecter le potentiel d'accueil autorisé par le PDCn, en limitant des droits à bâtir à la hauteur des 58 habitant·es qui restaient disponibles après le nettoyage des réserves (cf. § 5.1).

Le détail de ce calcul est présenté en annexe du présent rapport. Il est résumé dans le tableau ci-après.

Bilan des réserves après nettoyage (en nouveaux habitants)	
Capacité théorique des réserves à supprimer, après nettoyage	58,5
Dézonage total de terrains hors TU, sans densification prévue	- 37,3
Dézonage partiel de terrains hors TU, avec densification prévue	- 6,8
Changements d'affectation à l'intérieur du milieu bâti	- 0
Mesures qualitatives limitant les droits à bâtir	- 16,4
Surcapacité d'accueil	-2

6. EQUIPEMENT, ALIGNEMENTS ET PROCÉDURES LIÉES

6.1 Aperçu de l'état de l'équipement

Toutes les parcelles concernées par le présent PA sont réputées équipées. Elles sont reliées au réseau communal existant (DP), raccordées à l'électricité et à l'eau potable (en permanence et avec une pression suffisante en cas d'incendie, comme prévu par le Plan directeur de la distribution de l'eau). L'épuration des eaux usées (séparées des eaux claires, non polluées) est assurée par le Plan général d'évacuation des eaux). Toutes les parcelles en zone disposent d'un potentiel de raccordement aux eaux usées.

Aucun plan des équipements n'est donc élaboré dans le cadre du présent PA. Toutefois, un Plan de l'aperçu de l'état de l'équipement confirme le statut complet de l'équipement et l'état de la constructibilité.

Extraits du plan de l'aperçu de l'état d'équipement

Légende

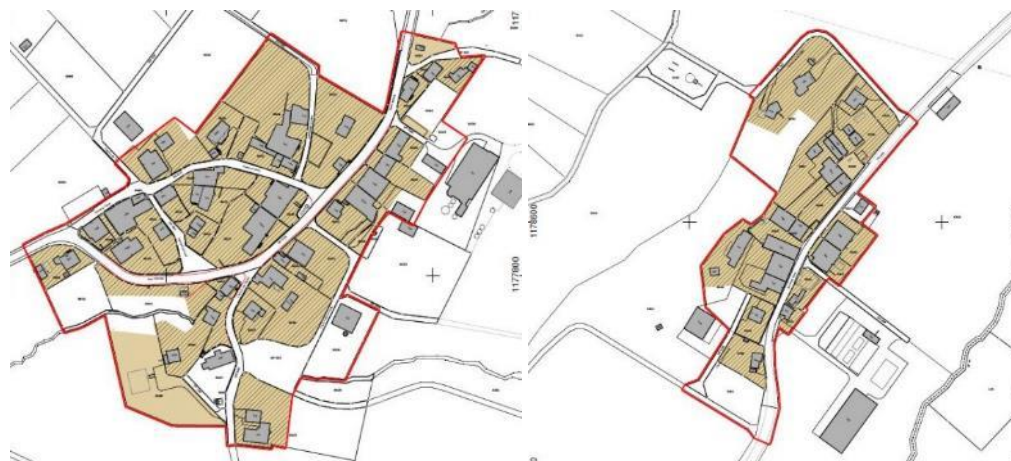
Constructibilité

 Parcelle construite (partiellement ou entièrement), maintenue constructible

 Parcelle non-construite, maintenue constructible

Etat de l'équipement

 Parcelle en zone d'habitat et mixte (15LAT) équipée



6.2 Plans fixant la limite des constructions

Les plans d'alignements (ou Plans fixant la limite des constructions), au sens de l'article 9 de la Loi sur les routes (LRou), visent à réserver un gabarit d'espace libre entre les constructions et les routes.

Les alignements en vigueur sur de la localité de Sermuz est directement reportée sur le présent PA, sans modification.

Pour la localité de Gressy, les limites de constructions ont été ajoutées après l'examen préalable sur tout le territoire au plan d'affectation dans le dossier d'enquête publique permettant de modifier la limite selon la LRou partout où les bâtiments méritent d'être maintenus dans leur position actuelle (fermes vaudoises typiques en particulier, qui donnent le caractère et structurent du village). Le 12 juin 2023, la DGTL a approuvé par courrier un complément d'examen préalable lié à l'ajout des limites de construction directement sur le plan du PA.

En résumé :

- les nouvelles constructions peuvent être implantées sur la limite des constructions principale ou en retrait de celle-ci ;
- les constructions existantes peuvent être transformées ou reconstruites sur la limite des constructions ou en retrait de celle-ci ;

hors de la zone à bâtir, la LRou est applicable.

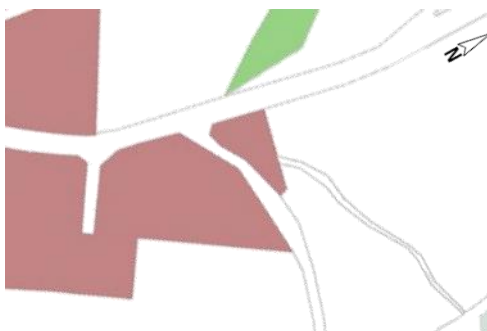
6.3 Plan de constatation des lisières forestières

Le Plan de constatation des lisières forestières, ou délimitation de l'aire forestière, constitue le document légal de la limite des forêts en limite des zones constructibles. Les lisières sont déterminées conformément à la Loi fédérale sur les forêts (LFo), à savoir « là où des zones à bâtir confinent ou confineront à la forêt » (art. 10. LFo). Toute forêt attenante à la zone à bâtir doit figurer sur le plan d'affectation, selon l'article 3 de la Loi vaudoise forestière (LVLFo).

La constatation de nature forestière est effectuée par un relevé sur le terrain lorsqu'aucun relevé des lisières n'est en vigueur.

SITES CONCERNES

Au nord de Gressy, les parcelles 6084 et 6086 comportent une aire forestière présente dans le Plan de Gressy légalisé en 1982. En revanche, cette aire forestière n'apparaît plus sur les plans de zone les plus récents ni sur les géodonnées cantonales.



Extraits des affectations selon le PGA de Gressy (à gauche) et le Géoportail VD (à droite).

Une nouvelle constatation de la lisière forestière a ainsi été effectuée le 28 février 2022, en présence de l'inspecteur forestier P. Graf, par le Bureau BR+ Ingénieurs SA. Elle accompagne le présent PA. La parcelle 6085 (en ou proche de la zone à bâtir), ainsi que les parcelles 6084, 6086, 6071 et 6072 (hors zone à bâtir), sont concernées.

Au sud de Gressy, une constatation forestière avait déjà été effectuée en 2015, en présence de l'inspecteur forestier P. Cherbuin, par le Bureau Jacquier Pointet SA. Cette démarche a abouti à deux plans aux lieux-dits « Condémines » et « Sur Corneau », qui n'ont jamais été mis à l'enquête publique. Le présent PA permettra ainsi de le faire. Les parcelles 6002, 6004, 6006, 6029 et 6248 (en ou proche de la zone à bâtir), ainsi que les parcelles 6195 et 6036 (hors zone à bâtir), sont concernées.

Détermination de l'ERE					
Secteur	Lit naturel estimé		Catégorie naturelle	ERE déterminé	
	Moyen (total)	Par rive		Total	Par rive
Secteur n°1 à l'ouest de Gressy	1.5 m	0.75 m	Non-déterminante	11 m	5.5 m
Secteur n°2 à l'est de Gressy	1.5 m	0.75 m	Non-déterminante	11 m	5.5 m

TRANSCRIPTION DANS LE PA

L'ERE validé par le Service cantonal compétent est transcrit sur un plan séparé, mais mis en œuvre dans le PA via les affectations suivantes :

- Le DP des eaux existant est affecté en Zone des eaux 17 LAT,
- En zone à bâtir, les ERE sont affectés en Zone de verdure 15 LAT,
- Hors de la zone à bâtir, les affectations en Zone agricole 15 LAT ou en Aire forestière 18 LAT sont retenues.

Des dispositions spécifiques à l'ERE sont incluses dans le règlement du PA.

7. PLAN D'AFFECTATION

7.1 Zones d'affectation

Les zones d'affectation du présent PA sont définies comme suit :

- Les zones à bâtir sont régies par les arts 1, 3 et 15 LAT et l'art. 29 LATC ;
- La zone agricole est régie par l'art. 16 LAT et l'art. 30 LATC ;
- La zone d'utilité publique est régie par l'art. 15 LAT et l'art. 32 LATC ;
- Les zones de desserte sont régies par les arts 15 et 18 al. 1 LAT et l'art. 32 LATC (autres zones), selon leur nature constructible ;
- Les zones à protéger sont régies par l'art. 17 LAT et de l'article 31 LATC ;
- Les autres zones sont réglées par l'art. 18 al. 1 LAT et l'article 32 LATC.

Le PA propose des affectations en adéquation avec l'usage du sol et garantit la conformité des constructions existantes (droits à bâtir, etc.).

ZONE CENTRALE 15 LAT – VILLAGE

La zone est destinée à des constructions d'habitations et d'activités, avec une densité autorisée maximale (IUS de 0.5). La densité en vigueur est donc maintenue via le présent PA.

La zone comporte des règles de protection patrimoniales plus soutenues et autorise, sous conditions, des constructions en ordre contigu. Malgré certains déclassements en périphérie en raison du redimensionnement nécessaire (cf. § 5), peu d'adaptations ont été effectuées, en reprenant en grande partie les prescriptions de la Zone du village en vigueur.



ZONE DE VERDURE 15 LAT

La zone est destinée à la préservation des espaces non bâtis au sein ou proches de Gressy. Inconstructible (sauf exception), la zone autorise l'aménagement de vergers, de jardins et de potagers, ainsi que la pose de mobilier pour des activités de détente. Ces espaces de dégagement concernent principalement le secteur proche de l'église de Gressy et certaines parcelles inconstructibles en raison de respect de la distance légale de protection à la lisière forestière.



ZONES D'ACTIVITES

Le périmètre de planification n'affecte aucune zone d'activités.

ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

La zone inscrite sur le PA est destinée à la construction de bâtiments, d'installations ou d'équipements d'utilité publique ou à un service public. Les seules activités autorisées sont celles relevant de l'intérêt public avec un indice d'occupation du sol de 0,3 au maximum et une hauteur maximale autorisée de 6,5m à la corniche (similaire à celle autorisée pour la zone centrale 15 LAT).

Les parcelles 6007 (église) et 6008 (transformateur) sont affectées dans cette zone du fait de leur usage actuel. L'affectation de la parcelle 6315 à Sermuz est aussi reconfirmée. Le bâtiment actuel abrite des salles communales et une déchetterie.



ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Suite à la révision de la LATC, l'ensemble du territoire communal doit être affecté, y compris le domaine public (DP). Au sein du territoire urbanisé, il est affecté en zone de desserte 15 LAT⁷. Les dessertes publiques (véhicules, deux-roues et piétons) et le stationnement sont notamment autorisés.



ZONE AGRICOLE 16 LAT

Une grande part de la baisse de capacité des réserves d'accueil en zone à bâtir passe par un dézonage en zone agricole 16 LAT. Celle-ci est destinée à la culture du sol et régie par des dispositions fédérales et cantonales. Les nouvelles surfaces se situent en continuité de la zone agricole et en périphérie des deux localités.



ZONE DES EAUX 17 LAT

La zone est destinée à la conservation et à l'entretien des cours d'eau et est régie par la législation fédérale et cantonale. La valeur et la diversité biologique des rives sont recherchées et seules les

⁷ Aucune surface cadastrée (qui n'est pas du DP) n'y est affectée, même si elle est au bénéfice d'une servitude publique et indépendamment de la nature du terrain (route carrossable ou sentier forestier). Les servitudes privées en force, ainsi que la situation acquise, suffisent à la pérennisation des accès.

constructions, installations et aménagements autorisés par les dispositions légales sont autorisés.



AIRE FORESTIERE 18 LAT

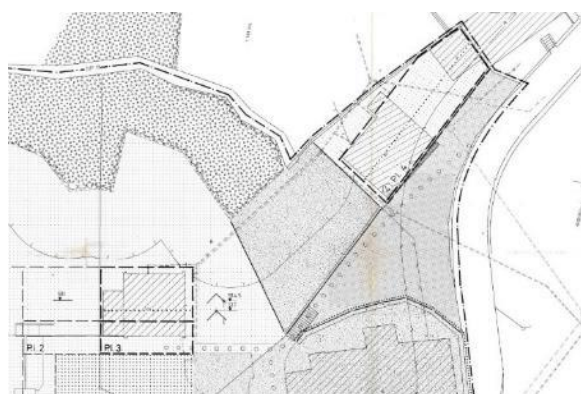
L'aire forestière est destinée aux massifs forestiers et régie par la législation forestière fédérale et cantonale.

Dans le cadre du présent PA, plusieurs modifications d'affectation sont prévues en lien avec de nouvelles constatations forestières. L'aire forestière 18 LAT coïncide avec la lisière forestière, tandis que dans la distance inconstructible de 10m et au-delà, l'affectation choisie est autre. Dans cette bande, il est interdit d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir sans autorisation préalable du Service forestier.



AFFECTATIONS MODIFIEES

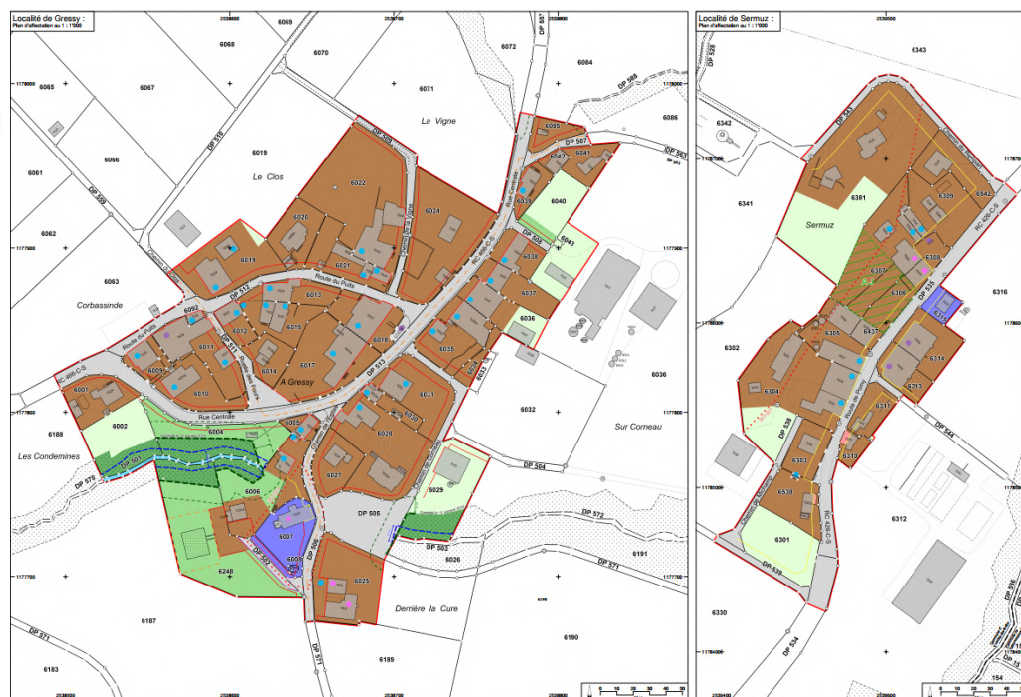
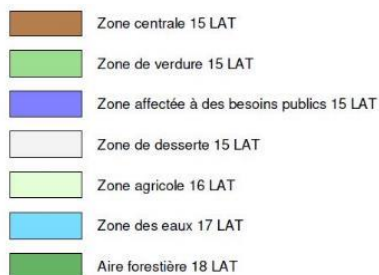
Le PQ « Vers l'église » est abrogé via le présent PA, mais l'esprit des aires et des dispositions légales y inscrites a été repris.



Extrait du PQ « Vers l'église » en vigueur et de ses principales aires.

-  Aire de circulation, parcage et aménagement
-  Aire de verdure
-  Aire forestière
-  Aire de place

Extrait du Plan de zones.



7.2 Contenus superposés

Des contenus superposés s'additionnent aux zones d'affectation afin de répondre à un besoin sectorisé spécifique dont seule l'affectation ne peut pas régler.

AIRE D'ACCES ET STATIONNEMENT PRIVE ET AIRE DE CONSTRUCTIONS ENTERRES

Les aires d'accès et stationnement privé, ainsi que de constructions enterrées visent à confirmer et à maintenir l'usage de certains terrains à des fins de stationnement en surface ou d'accès privé (parcelles 6004, 6005, 6248, 6034 et 6040 à Gressy ; parcelle 6308 à Sermuz) ou de l'abri PC existant à Gressy (parcelle 6248).

Il y est interdit d'implanter toute construction (en surface). Les propriétaires peuvent reporter leurs droits à bâtir ailleurs dans la parcelle, si la situation ainsi le permet.

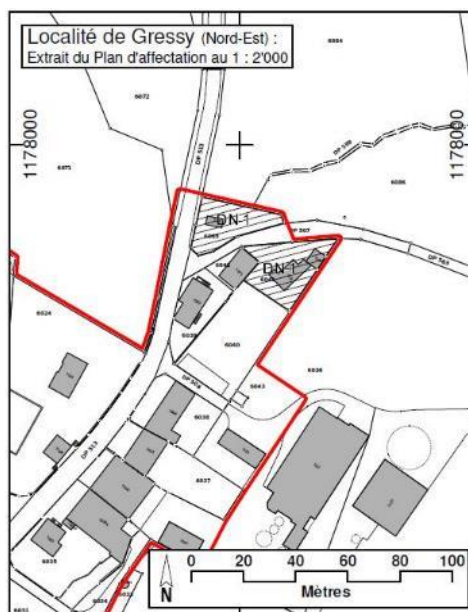
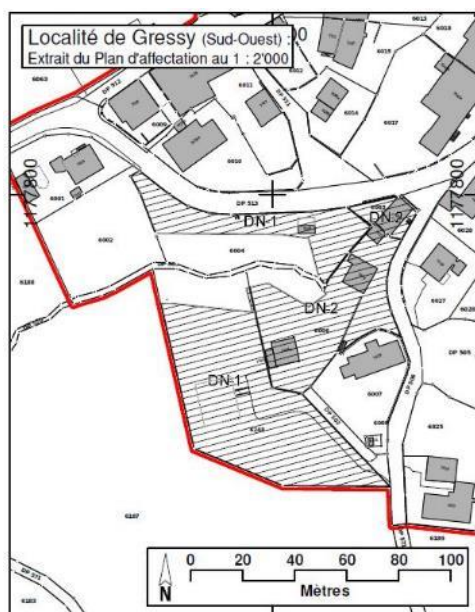
Suite à l'examen préalable, l'aires d'accès et stationnement privé est remplacé par les limites des constructions, ainsi le principe d'inconstructibilité subsiste.

AIRE DE JARDIN (AJ)

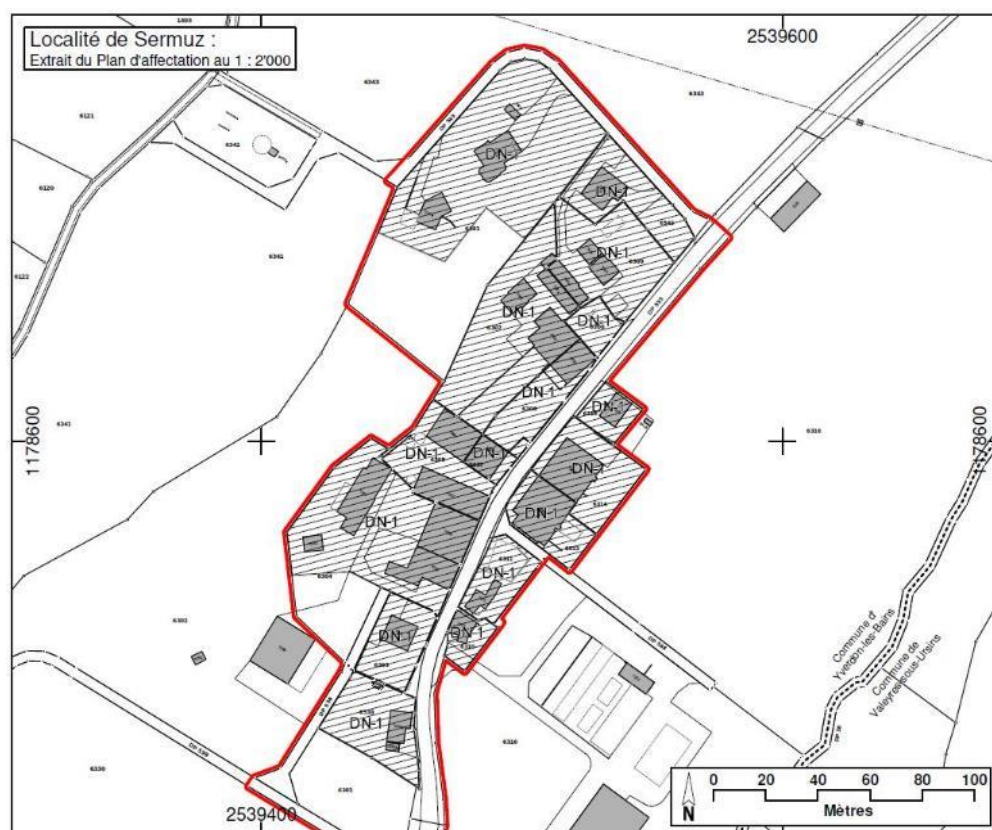
L'aire de jardin vise à maintenir l'usage de certains terrains à des fins de jardin, de potager ou d'espace libre de construction. Il y est interdit d'implanter toute construction (sauf exception en lien avec l'usage). Les propriétaires peuvent reporter leurs droits à bâtir ailleurs dans la parcelle, si la situation le permet.

SECTEURS DE RESTRICTIONS LIES AUX DANGERS NATURELS (DN-1 ET 2)

Certaines parcelles sont concernées par des contraintes constructives liées au risque de dangers naturels comme des crues ou des glissements. Les secteurs n'impactent pas les droits des propriétaires, mais restreignent l'usage et conditionnent la construction (cf. § 10.2).



Extraits du PA indiquant les secteurs exposés à des dangers naturels.



7.3 Règlement (RPA)

Les règles constructibles et les dispositions transversales sont détaillées dans le Règlement sur le plan d'affectation (RPA).

8. PATRIMOINE BÂTI, ARCHÉOLOGIQUE ET NATUREL

Le PA est rendu conforme sur les questions de patrimoine bâti, archéologique et naturel, comme suit⁸ :

Recensement architectural cantonal (RAC-VD)	Traité
Régions archéologiques	Traité
Parcs ou jardins à valeur patrimoniale (ICOMOS)	Traité
Inventaire fédéral des sites construits à protéger (ISOS)	Non-concerné
Inventaires paysagers (IFP et IMNS)	Non-concerné
Inventaire des voies de communication historiques (IVS)	Non-concerné
Groupes d'arbres et d'arbustes forestiers	Traité
Arbres, cordons boisés boqueteaux et haies vives protégés	Traité
Réseau écologique cantonal (REC-VD)	Non-concerné
Milieux ou éléments naturels répertoriés	Non-concerné
Périmètre de parc naturel (régional ou périurbain)	Non-concerné
Empiètement sur l'aire forestière	Non-concerné

Certaines thématiques qui précèdent n'ont pas été traitées, car inexistantes sur le périmètre de planification. Les bases légales applicables sont réservées.

8.1 Recensement architectural cantonal

Les deux localités présentent de nombreuses constructions notées *3* ou *4* dans le Recensement architectural du canton de Vaud (RAC-VD). Certaines sont notées *1* et *3* (et représentent donc des bâtiments classés), certaines aussi 6 et 7 (soit des objets sans intérêt ou altérant le site).

Objets et constructions inscrits au RAC-VD à Gressy (à gauche) et à Sermuz (à droite). Crédit Géoportail VD.

- 1 : Monument d'intérêt national
- 2 : Monument d'intérêt régional
- 3 : Objet d'intérêt local
- 4 : Objet bien intégré
- 5 : Objet présentant des qualités et des défauts
- 6 : Objet sans intérêt



L'emplacement et la note des objets recensés, inventoriés et classés sont transcrits sur le plan de zones du PA à titre indicatif, dans la mesure où l'inventaire, de compétence cantonale, peut

⁸ Les thématiques sont traitées selon l'état de connaissance du sujet et des geodonnées du 24 janvier 2021.

évoluer. Le RPA précise toutefois les dispositions légales s'imposant aux objets en fonction de leur note.

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 (ex. ajouts gênants ou des parties de bâtiment peu dignes de protection, tant en façade qu'en toiture).

Pour cette raison, toute intervention sur des bâtiments et objets recensés en note *1* à *4* doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Municipalité ou du Département cantonal compétent.

8.2 Régions archéologiques

Deux régions archéologiques sont à prendre en compte pour l'élaboration du PA et de tout projet dans les localités :

- à Gressy, la région 367/303, est située au sud du village, vers l'église ;
- à Sermuz, la région 367/301, est localisée sur toute la partie nord-ouest de la localité.



Périmètres archéologiques présents à Gressy (à gauche) et à Sermuz (à droite). Crédit Géoportail VD.

Tout travail dans une région archéologique (où une présence de vestiges est probable ou avérée) nécessite une demande d'autorisation spéciale préalable du Département cantonal compétent. Des sondages exploratoires, des mesures de sauvegarde ou le signalement de traces ou d'objets découverts peuvent être imposés. Une consultation du Département est également requise lorsqu'une région archéologique ou des objets classés ou mis à l'inventaire peuvent être menacés.

Les éléments sont transcrits sur le plan de zones du PA (à caractère indicatif, dans la mesure où les périmètres des régions archéologiques recensées ne seront probablement pas modifiés pendant la durée de vie du présent PA). Le règlement comprend un article précisant les dispositions légales s'imposant aux sites concernés.

D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

8.3 Parcs ou jardins à valeur patrimoniale (ICOMOS)

La section nationale du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) recense les parcs et jardins historiques (places, jardins, allées, cimetières, etc.) de valeur patrimoniale remarquable créés au moyen d'éléments végétaux et architecturaux.

Plusieurs périmètres y sont inscrits :

- les jardins de la Cure et de l'église à Gressy (fiches 387-64 et 65) ;
- l'ensemble de jardins privés entourant des maisons paysannes ou des villas à Gressy (fiches 387-62, 63, 66 et 70) ;
- un jardin d'une maison de maître à Sermuz (fiche 387-68).

Les périmètres ICOMOS présents (en vert et en orange) à Gressy (à gauche) et à Sermuz (à droite). Crédit Géoportail VD.



Dans le cadre du PA, la Municipalité ne prend aucune mesure particulière supplémentaire concernant les jardins inscrits à l'ICOMOS, le potentiel en matière de constructions nouvelles étant réduit, d'une part, en raison du règlement communal de protection des arbres et d'autre part, par certaines aires de jardin inscrites dans le cadre de la réduction des réserves et protection du caractère des sites (cf. § 5).

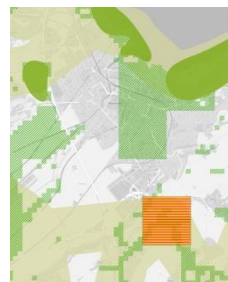
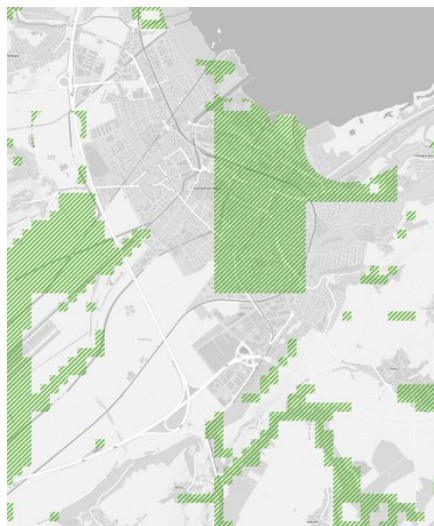
8.4 Inventaire fédéral des sites construits à protéger (ISOS)

Les localités de Gressy et de Sermuz ne présentent aucun périmètre inscrit à l'inventaire fédéral d'importance nationale des sites construits à protéger en Suisse.

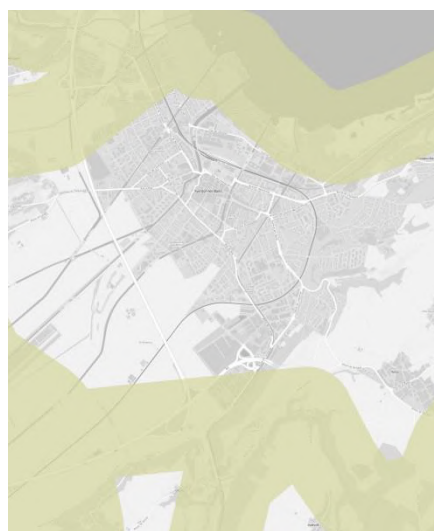
8.5 Réseau écologique cantonal et échappées paysagères

La localité de Gressy est en partie concernée par un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS). La localité de Sermuz est en partie concernée par une liaison biologique lacunaire, à renforcer. Les deux localités sont considérées comme des espaces de localisation potentielle de liaisons du réseau écologique cantonal (REC).

Le projet concerne uniquement le territoire urbanisé des localités. Quelques mesures sont donc prévues dans le règlement permettant notamment la protection de la faune (nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris) et le maintien des connexions biologiques (p. ex. règles pour les clôtures, prévention des émissions inutiles de lumière) sur l'entier du territoire constructible. Sur le reste du territoire, et notamment la zone agricole aux alentours des deux localités, les enjeux écologiques seront traités dans le cadre de la révision du PACom actuellement en cours sur l'entier de la commune. Des mesures spécifiques permettant par exemple d'assurer le déplacement de la faune entre les massifs boisés pourront alors être inscrites dans le règlement communal.



Extraits du réseau écologique cantonal sur la commune d'Yverdon-les-Bains (source : geoplanet). De gauche à droite et de haut en bas sont représentés : les TIBP, les TIBS, les liaisons biologiques et les espaces de liaisons potentielles.



Importance et objectif

- suprarégional, à conserver
- - - suprarégional, à renforcer
- régional, à conserver
- - - régional, à renforcer
- lacunaire, à renforcer

Catégorie et largeur minimale

- amphibie
- terrestre

Territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP)

- à conserver
- à renforcer
- lacunaire

Territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS)

- /// dge_recvd_tibs

Espace de localisation potentielle de la liaison

- dge_recvd_liaison_pot

8.6 Groupes d'arbres et d'arbustes forestiers

Un Plan de constatation des lisières forestières a été élaboré sur tout secteur concerné. Les dispositions relatives à la protection des aires forestières sont expliquées au chapitre 6.3.

8.7 Arbres, cordons boisés boqueteaux et haies vives protégés

La Ville dispose d'un Règlement communal de protection des arbres (adopté par le Conseil communal d'Yverdon-les-Bains le 02 mai 2013 et approuvé par le Département compétent le 22 juillet 2013), qui permet la protection et prévoit les mesures de compensation des sujets et ensembles végétaux remarquables, non soumis au régime forestier. Ce règlement est en cours de révision et s'appliquera à l'ensemble du territoire communal, raison pour laquelle aucune mesure additionnelle n'est prévue dans le présent PA.

9. MOBILITÉ ET STATIONNEMENT

Le PA est rendu conforme sur les questions de mobilité, notamment en ce qui concernant les chemins de randonnée pédestre, les lignes de transport public ainsi que les conditions d'accès et de stationnement aux parcelles privées.

A noter que les thématiques suivantes n'ont pas été traitées :

- nouvelles voies d'accès ou modification de celles existantes, génération de stationnement (véhicules à moteur et vélos) et augmentation de la charge de trafic, puisqu'aucun nouveau projet ni densification de la zone à bâtir n'est prévu par le PA ;
- des installations à forte fréquentation, dans la mesure où aucune IFF n'est présente sur le périmètre du PA.

Les bases légales applicables sont réservées.

9.1 Chemins de randonnée pédestre

Le réseau de chemins de randonnée pédestre est inventorié par le Canton. Certains tracés traversent le village de Gressy, parvenant du nord-ouest, du nord-est et du sud. Ils sont reportés sur le plan à titre indicatif. Le projet n'a toutefois pas d'impact sur le tracé, la continuité ou la sécurité de ces itinéraires. Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

Les tronçons sont transcrits sur le PA, à titre indicatif. Le RPA précise les dispositions légales s'y imposant.

Chemins pédestres à
Gressy. Crédit Géoportail
VD.

Légende

- Chemin pédestre
- Chemin pédestre avec revêtement en dur

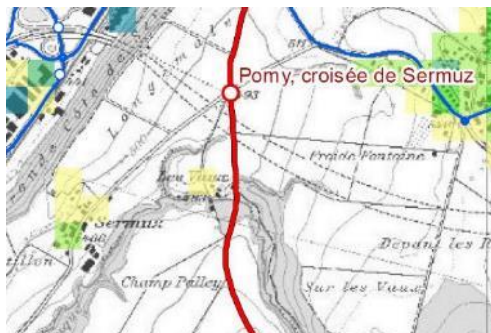


9.2 Lignes de transports publics

Deux lignes CarPostal desservent (partiellement) les localités :

- à Gressy, l'arrêt « Gressy, Place du village » est desservi par la ligne 675 « Yverdon-les-Bains, gare – Chavornay, gare » - 12 liaisons par jour ouvrable, 6 les samedis et les dimanches ;
- l'arrêt « Pomy, Croisée de Sermuz » est situé à 750 mètres de la localité de Sermuz ; il est desservi par la ligne 665 « Yverdon-les-Bains, gare – Bercher, gare » - 12 liaisons par jour ouvrable, plus 6 les samedis et les dimanches.

Aucune disposition n'est prise sur ce point dans le cadre du PA, car aucun impact sur les lignes ni les arrêts de bus n'est prévu, d'une part, et aucune densification supplémentaire des localités (par rapport aux droits à bâtir actuellement en vigueur) méritant une nouvelle desserte n'est prévue.



Les Lignes 675 et 665 (en rouge). Crédit : État de Vaud.

9.3 Accès et stationnement aux parcelles privées

Lors de tout nouveau projet, transformation ou aménagement lié, le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles, les deux-roues motorisés et les vélos doit être conforme au cadre légal (LATC) et aux normes techniques communément admises (VSS), ainsi qu'en cohérence avec la politique communale de stationnement sur le domaine public. En cas d'impossibilité avérée de réaliser ces places, les taxes de compensation communales prévues à cet effet sont applicables et de mesures complémentaires de compensation peuvent être demandées.

Dans le règlement du PA, des précisions sont aussi données quant au calcul du nombre de places pour les deux-roues motorisés (hors vélos électriques) et l'emplacement des places en général, quel que soit leur type.

Enfin, pour les places des véhicules motorisés à partir de 4 logements ou plus, le règlement introduit de nouvelles dispositions visant l'équipement d'au moins 60% des places d'un réseau de tubes vides et de chemins de câbles prêt à accueillir l'infrastructure électrique nécessaire à l'installation future des points de recharge pour véhicules. La place nécessaire pour les dispositifs de protection électrique dans le tableau de répartition et les éventuels compteurs est également exigée. Ces dispositions s'appliqueront à l'ensemble du territoire communal dès la mise en vigueur du futur PACom révisé. Elles permettent d'anticiper / créer les conditions nécessaires pour la mobilité de demain et de respecter la stratégie communale de déploiement de la mobilité électrique, en conformité avec le niveau d'équipement B de la norme SIA 2060.

10. PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le PA est rendu conforme sur les questions de protection de l'homme et de l'environnement, comme suit⁹ :

Mesures énergétiques	Traité
Dangers naturels	Traité
Mesure de gestion des eaux météoriques (eaux claires)	Traité
Protection des eaux souterraines	Traité
Cours d'eau ou étendue d'eau	Traité
Sites pollués	Traité
Proximité d'une source de rayonnement non-ionisant (ORNI)	Traité
Protection contre le bruit et attribution des DS	Traité
Soumis à un risque d'accident majeur (OPAM)	Non-concerné
Soumission à une étude d'impact sur l'environnement (EIE)	Non-concerné
Installations / infrastructures provoquant des atteintes à la qualité de l'air (OPAIR)	Non-concerné

10.1 Mesures énergétiques

En cohérence avec les objectifs du Plan Climat communal de 1^{ère} génération adopté en janvier 2023, la Municipalité encourage fortement les performances énergétiques élevées des bâtiments. Pour ceci, et dans le cas des deux localités, elle s'appuie sur les standards techniques les plus récents en matière de durabilité, isolation thermique et réduction des consommations.

10.2 Dangers naturels

Le territoire délimité par le PA « Gressy-Sermuz » est en partie exposé à des dangers hydrologiques d'inondations (INO) et à des dangers géologiques de glissements profonds permanents (GPP) et de glissements superficiels spontanés (GSS). Ces dangers impactent en partie les parcelles en zone constructible.

Des dispositions constructives proportionnées aux situations de danger permettent de limiter très fortement l'exposition au danger et la vulnérabilité des objets, de manière à limiter efficacement les risques pour le bâti et les personnes.

Les chapitres suivants reprennent les conclusions d'analyses spécifiques réalisées dans le cadre de la cartographie intégrale des dangers naturels du Canton de Vaud et les observations de terrain faites dans le cadre de l'étude CSD Ingénieurs, présentée en annexe.

DANGERS D'INONDATIONS (INO)

Des dangers d'inondations sont présents uniquement dans la localité de Gressy et dus à un affluent du Buron. En dehors du lit du cours d'eau, le danger est considéré comme imprévisible.

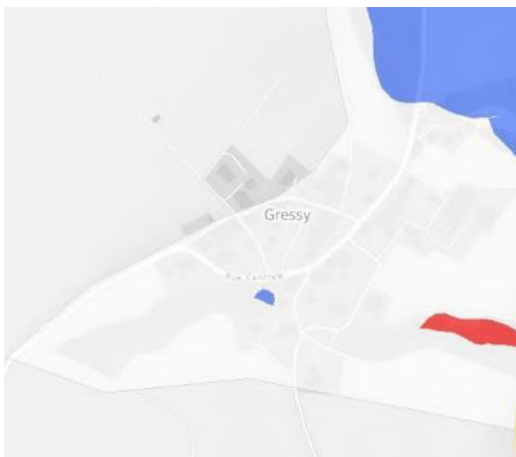
⁹ Les thématiques sont traitées selon l'état de connaissance du sujet et des geodonnées du 24 janvier 2021.



Carte des dangers d'inondation par les crues (INO) à Gressy.

DANGERS DE GLISSEMENTS PROFONDS PERMANENTS (GPP)

Les dangers naturels liés aux glissements profonds permanents dans les localités sont liés à plusieurs corps en glissements localisés en zone de versant. Une seule parcelle à Gressy est concernée par un danger de niveau moyen (bleu, classe de danger 5, glissement permanent profond lent de 2-10 cm/an, profondeur entre 2 et 10 m et localement inférieure à 2 m) alors que l'entier de la zone à bâtir à Sermuz est concerné par un danger faible (jaune, classe de danger 2, glissement permanent profond peu actif de 0-2 cm/an, profondeur entre 2 et 10 m).



Carte des dangers de glissements de terrain profonds permanents (GPP) à Gressy (à gauche) et Sermuz (à droite).

DANGERS DE GLISSEMENTS SUPERFICIELS SPONTANES (GSS)

Les dangers naturels liés aux glissements superficiels spontanés sont associés aux GPP présents sur les versants.

Carte des dangers de glissements de terrain spontanés (GSS) à Gressy (à gauche) et Sermuz (à droite).



En zone à bâtir, un danger de GSS de niveau élevé est constaté sur plusieurs parcelles à Gressy (rouge, classe de danger 8b) ainsi que de danger moyen (bleu, classes de danger 5 et 8a)¹⁰.

TRANSCRIPTION DANS LE PA ET MESURES DE PROTECTION LIEES

Les secteurs de restrictions ont été définis en croisant les parties de parcelles en zones constructibles du PA avec les cartes des dangers naturels. Conformément aux recommandations du document « Prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement du territoire et les permis de construire - Guide pratique » du Canton de Vaud (2014), les secteurs de restrictions sont calés sur le parcellaire et les parties des parcelles en zone constructible. Ils ont pu être regroupés en 3 secteurs, selon la situation de danger issue de l'exposition à un ou plusieurs aléas.

En effet, pour la définition de mesures de protection, il a été convenu de traiter ensemble les glissements de terrain permanents profonds (GPP) et spontanés (GSS). L'approche définie pour les glissements de terrain (GT) comprend des dispositions liées aux secteurs exposés à l'amont et dans un glissement (secteur DN1), et en pied de glissement (secteur DN2).

Le Tableau 1 lie les mesures de protection et les dispositions constructives inscrites dans le règlement du PA à implémenter dans les secteurs de restrictions « Dangers Naturels » 1 et 2.

Mesures auxquels sont soumis les différents sites secteurs de restrictions liés aux dangers naturels.

Secteurs	DN1	DN2
	GT 1 - tête	GT 2 - pied
Dispositions		
M 1 (INO)		
M 2 (GT tête)	X	
M 3 (GT pied)		X



10 A noter qu'en bordure de l'affluent du cours d'eau Le Buron, la zone très végétalisée présente des d'érosion superficielles. Des niches d'arrachement (environ 20 cm d'épaisseur) ont été observées.

10.3 Protection contre le bruit et attribution des DS

L'attribution de degrés de sensibilité au bruit (DS) sert à fixer les valeurs limites d'exposition au bruit, conformément à l'OPB, pour les diverses sources sonores (trafic routier ou ferroviaire, aérodromes, industrie, installations de tir, places d'armes, etc.).

Dans le cadre du présent PA, un DS est défini pour chaque parcelle (art. 44, al. 2 OPB), en vérifiant s'il y a des dépassements des limites des nuisances sonores à partir du cadastre du bruit routier et si ces mesures peuvent respecter les valeurs limites d'exposition.

ATTRIBUTION DES DS ET TRANSCRIPTION DANS LE PA

À l'heure actuelle, un DS de III est appliqué à la zone du village, à la zone d'utilité publique et au PPA « Vers l'église ». Puisque les affectations ne changent pas sensiblement dans le cadre du présent PA, les DS sont attribuées comme suit :

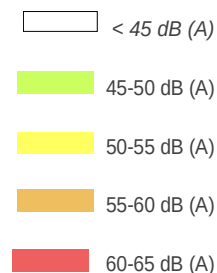
- un DS de III est attribué à la zone centrale 15 LAT, à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT et à la zone agricole 16 LAT ;
- aucun DS n'est attribué aux autres zones.

ANALYSE DU CADASTRE D'EXPOSITION AU BRUIT

Des infrastructures (routières, ferroviaires) ou des installations existantes générant du bruit peuvent occasionner une gêne ou des problèmes de santé pour la population. Une vérification du DS attribué vis-à-vis des valeurs de planification et des valeurs limites d'immissions a été effectuée.



Légende



Le cadastre routier de 2010 (image ci-avant) démontre que les 60 dB ne sont en général pas dépassés en aucune des localités. L'attribution d'un DS III n'est donc pas problématique, car aucun dépassement des valeurs limite indiquées par le tableau ci-dessous n'est constaté.

Vérification d'attribution du Degré de sensibilité au bruit (vis-à-vis des valeurs de planification et des valeurs limites d'immissions)				
Degré de sensibilité (DS)	Valeur de planification (jour)		Valeur limite d'immission (jour)	
III → Habitation / Artisanat	60 dB (A)	Couleur associée	65 dB (A)	Couleur associée

INSTALLATIONS ET INFRASTRUCTURES GENERANT UNE AUGMENTATION DE BRUIT

Le périmètre de la planification n'est pas concerné par cette thématique.

10.4 Cours d'eau ou étendue d'eau

Un Plan de l'espace réservé aux eaux a été élaboré sur tous les secteurs concernés. Les mesures entreprises sont expliquées au chapitre 6.4.

10.5 Sites pollués et décharges contrôlées

Un site pollué est inventorié au lieu-dit À l'église (au sud de Gressy). Il s'agit d'une décharge ou d'un remblai ne nécessitant ni surveillance ni assainissement, en fin d'activité depuis 1980.

Site pollué au sud de Gressy (données de 2010). Crédit : Géoportail VD.

Légende



Site pollué ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement



Dans la mesure où aucun changement d'affectation ou d'utilisation de ce site n'est effectué, aucune étude, mesure de protection ou intervention n'est réalisée, la compétence étant cantonale.

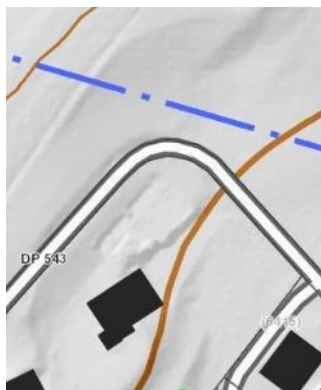
Le périmètre n'est pas non plus transcrit sur le PA, dans la mesure où l'inventaire, de compétence cantonale, peut évoluer. Le RPA précise toutefois les dispositions légales nécessaires¹¹.

Aucun site potentiel ou en exploitation n'est identifié sur le périmètre du plan d'affectation au niveau des sites pollués cantonaux (plan directeur des carrières, plan sectoriel des décharges contrôlées, plan de gestion des déchets) ou fédéraux.

10.6 Proximité d'une source de rayonnement non-ionisant (ORNI)

L'Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non-ionisant (ORNI) régit la limitation des émissions des rayonnements générés, ainsi que des valeurs limites d'immissions et d'émission à ne pas dépasser dans des lieux à utilisation sensible (LUS) et de séjour régulier. L'analyse des sources de rayonnement a été ciblée sur les infrastructures existantes dont les impacts sont potentiellement importants. Dans le cadre du présent PA, seule une ligne à haute tension au nord de la localité de Sermuz est identifiée (émissions non négligeables).

11 A noter qu'aucun secteur n'est recensé par le Plan sectoriel des décharges contrôlées (PSDC). Un écopoint est toutefois présent à Gressy, aussi sur le DP 505.

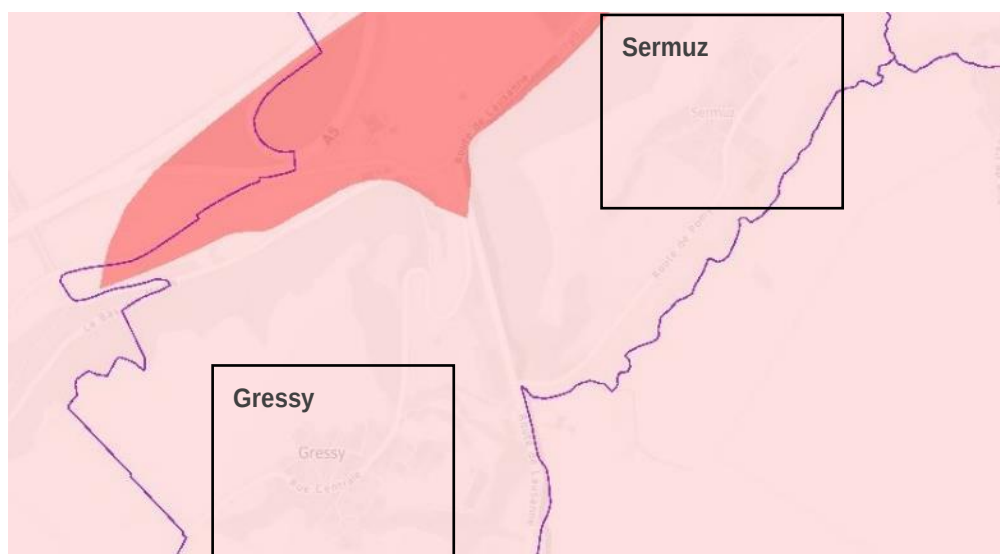


Ligne à haute-tension sur le périmètre de planification.
Crédit : Géoportail VD et GéoPortail professionnel.

Une installation existante a une incidence sur des zones à bâtir et l'interdiction d'affectations de locaux à utilisation sensible (LUS) est inscrite sur un couloir de 30 m le long de la ligne (distance fixée au centre de l'axe formé entre les pylônes électriques porteurs). Seule la parcelle 6381 est concernée. Aucune restriction n'est prise, au vu des enjeux mineurs et de l'absence de constructions et notamment de LUS.

10.7 Protection des eaux souterraines

La délimitation des zones et des périmètres de protection des eaux souterraines et les mesures de protection sont définies par l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux). Les deux localités sont situées en secteur de protection des eaux souterraines üB.



Secteurs de protection des eaux. Crédit : Géoportail VD.

Légende

	Secteur Au
	Secteur üB

Les zones à bâtir y sont soumises à certaines restrictions, à savoir :

- certaines constructions et installations qui représentent un risque d'atteinte aux eaux souterraines, telles que les ouvrages souterrains, les ouvrages ferroviaires, les installations agricoles, les installations géothermiques, peuvent être limitées ou refusées ;
- certaines activités potentiellement polluantes aussi (les demandes sont évaluées par le Service cantonal compétent) ;
- le dépôt de déchets combustibles est interdit.

Les secteurs concernés ne subissent pas davantage de restrictions que celles existantes, le PA ne faisant que rappeler le cadre légal déjà en vigueur et appliqué.

10.8 Mesure de gestion des eaux météoriques (eaux claires)

La gestion des eaux claires implique un contrôle des rejets et de diverses mesures de prévention et de traitement (diminution des rejets, séparation des réseaux d'évacuation, etc.). Le règlement du PA renvoi leur traitement au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

A noter qu'aucun nouveau projet (de planification urbaine ou de réfection des réseaux) pouvant entraver le PGEE n'est projeté via le présent PA.

11. EFFETS DE LA RÉVISION DU PA

11.1 Stratégie de mobilisation des réserves

Les localités de Gressy et Sermuz sont confrontées au phénomène de la thésaurisation, les propriétaires de certaines parcelles disposant encore de droits à bâtir ne souhaitant pas forcément densifier davantage leurs terrains sur un horizon de 15 ans.

Afin d'assurer la disponibilité des terrains constructibles et d'éviter cette thésaurisation, l'art. 52 LATC permet d'imposer des délais de construction, de prendre des mesures fiscales ou de conclure des contrats de droit administratif entre la Commune et les propriétaires.

Il est toutefois nécessaire de prendre en compte les attentes des propriétaires, afin de minimiser les oppositions au PA, de permettre son entrée en force et d'assurer sa mise en œuvre sur le long terme.

TRANSCRIPTION DANS LE PA

Le PA comprend certaines réserves et potentiels de densification à l'intérieur de la zone centrale 15 LAT (cf. § 5). Les seules deux parcelles identifiées comme des réserves (parcelles 6022 et 6031) sont localisées à Gressy, réputées équipées, comprises au sein du territoire urbanisé et situées à proximité d'un arrêt de bus. Elles respectent ainsi les dispositions de la LAT et du PDCn, telles que le développement vers l'intérieur, la coordination urbanisation-transports et la préservation des terres agricoles.

11.2 Plus-value

Les changements d'affectation opérés et le redimensionnement de la zone à bâtir ne constituent pas en un avantage au sens de l'article 64 de la LATC¹². Les surfaces concernées sont soumises soit à un statu quo en matière de densité autorisée, soit à une réduction de celle-ci. Aucune parcelle (y compris celles affectées en utilité publique) n'est ainsi soumise aux dispositions de la plus-value foncière et aucune inscription dans le cadre réglementaire n'en est faite.

11.3 Bilan des réserves après planification

Suite à l'établissement du PA (et aux mesures pour réduire la capacité des réserves), la zone à bâtir est dimensionnée en conformité avec le PDCn. L'évolution du bilan des réserves après planification est décrit au chapitre 5 et rappelée ci-après :

- les besoins en nouveaux logements (capacité d'accueil) se montent à 32 habitant-es supplémentaires à l'horizon 2036 ;
- la capacité d'accueil actuelle étant de 143 habitant-es supplémentaires, un surplus de 111 habitant-es était à réduire via le présent PA ;
- or, suite aux travaux de nettoyage des réserves réalisés par la commune, les réserves ou potentiels de densification correspondants à 52,5 habitant-es ont pu être supprimés car par réalisables sur le terrain ;

12 A savoir que des mesures d'aménagement du territoire engendrant une augmentation des possibilités de bâtir entraînent une compensation sous la forme d'une taxe sur la plus-value.

- enfin, la Commune a dû procéder au dézonage ou à des changements d'affectation limitant la constructibilité pour de l'habitat, via le présent PA, correspondants à une capacité d'accueil de 58,5 habitant-es.

Afin de vérifier ces calculs, le Service de l'urbanisme a introduit l'ensemble des considérations de nettoyage et des mesures de réduction des réserves dans le guichet cantonal dédié (variante « PGA en vigueur – 31.12.2018 »). L'extrait du guichet ci-après (cf. annexe 2), montre que le bilan après planification est pratiquement neutre, voire même favorable à la commune, les mesures ayant démontré leur efficacité.

Bilan du guichet cantonal
après planification - effectué
par le Service de l'urbanisme
– 17 mai 2023.

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

N° OFS

Yverdon-les-Bains
5938

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2018)

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

En centre

Hors du centre

		0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036
29484	29484	203	203
30016	30016	195	195
+		+	
		32	32
+		+	
0	0	0	0
=		=	
		235	235
		32	32

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

En centre

Hors du centre

2831	1915	120	15
+		+	
2953	3965	71	46
33	33	33	33
974	1308	23	15
		0	0
=		=	
3805	3223	143	30

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre

Hors du centre

4337	3755	111	-2
------	------	-----	----

11.4 Surfaces d'assolement (SDA)

Aucune surface d'assolement (SDA) en vigueur n'est répertoriée sur le périmètre du PA.

Les périphéries des localités concernées par des changements d'affectation en zone agricole, lorsque non construites, sont toutefois des surfaces d'assolement potentielles. Les secteurs concernés sont signalés dans l'image ci-après.



SDA potentielles. Crédit :
Géoportail VD.

-  SDA - zone agricole ou équivalente, 1
-  SDA - zone agricole ou équivalente, 2
-  SDA potentielle
-  SDA potentielle non considérée

Les parties des parcelles 6002, 6040, 6301, 6304 et 6381 nouvellement affectées à la zone agricole 16 LAT présentent un potentiel, bien que leur surface est très réduite (moins d'un hectare, mais contiguës à des SDA existantes). Les nouvelles emprises agricoles des parcelles 6036 et 6029 ne sont pas proposées car déjà largement bâties.

Seules les géodonnées correspondant aux secteurs mentionnés affectés en zone agricole 16 LAT seront transmises aux autorités cantonales pour la poursuite des investigations, dont celles-ci sont responsables.

Pour l'heure, aucune étude pédologique n'y a été amorcée, dans la mesure où l'examen préalable doit encore confirmer les surfaces rendues à la zone agricole. La phase d'adaptation du dossier entre l'examen préalable et de la mise à l'enquête devra permettre d'effectuer les études concernées.

11.5 Démonstration finale de la conformité du projet

Le présent PA répond aux exigences des buts et principes de la LAT. La révision des zones, en y renforçant la préservation du patrimoine bâti et naturel, le développement vers l'intérieur et la garantie de la disponibilité des terrains constructibles, y est un point essentiel. De plus, elle permet la mise en conformité des contraintes environnementales présentes, notamment en lien avec les lisières forestières ou les dangers naturels.

Le PA revêt un intérêt public prépondérant, à travers la volonté des autorités de redimensionner la zone à bâtir de la commune en adéquation avec ses besoins réels. Il respecte les principes de proportionnalité et d'égalité de traitement puisqu'il impacte l'ensemble du territoire des deux localités à travers une démarche uniformément appliquée et transparente entre propriétaires.

Enfin, le projet est conforme aux planifications et législations supérieures, à savoir la LAT et l'OAT, la LATC et le PDCn, ainsi qu'aux planifications régionales et intercommunales, et cohérent face aux autres planifications d'affectation en cours ou en vigueur.

12. MISE EN ŒUVRE ET PLANIFICATIONS LIÉES

Le PA est mis en œuvre via les pièces suivantes :

- Plan d'affectation - 1 : 1'000 ;
- Règlement du plan d'affectation.

Le dossier est accompagné par un rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (le présent rapport) et ses annexes :

Annexe 01	Plan de délimitation du territoire urbanisé - 1 : 2'000 BR Plus Ingénieurs SA, 13 novembre 2023 ;
Annexe 02	Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) Service de l'urbanisme, 17 mai 2023 ;
Annexe 03	Notice sur l'intégration des dangers naturels CSD Ingénieurs SA, 27 avril 2023 ;
Annexe 04	Notice sur l'espace réservé aux cours d'eau CSD Ingénieurs SA, 26 avril 2023 ;
Annexe 05 :	Plan de l'aperçu de l'état de l'équipement - 1 : 2'000 BR Plus Ingénieurs SA, 14 mars 2022 ;
Annexe 06 :	Rapport d'examen préalable, Direction générale du territoire et du logement, 28 novembre 2022 ;
Annexe 07 :	Rapport d'examen préalable – compléments Plan des limites de constructions Direction générale du territoire et du logement, 12 juin 2023.

Procédures simultanées

Le PA est mis à l'enquête simultanément avec les dossiers suivants :

Annexe 08 :	Plan de constatation de la nature forestière – Gressy – 1 : 500, BR Plus Ingénieurs SA, 13 novembre 2023 ;
Annexe 09 :	Plan de décadastration du domaine privé communal et cadastration du domaine public communal – 1 : 500, BR Plus Ingénieurs SA, 13 novembre 2023.



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

Plan de constatation de la nature forestière

dans le cadre du plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

1 : 500

Approuvé le 15.11.2023 par l'Inspection des
forêts du 8^{ème} arrondissement

Soumis à l'enquête publique du 22 novembre 2023
au 21 décembre 2023

L'Inspecteur forestier
Philippe Graf

Le Syndic
[Signature]
Le Secrétaire
[Signature]



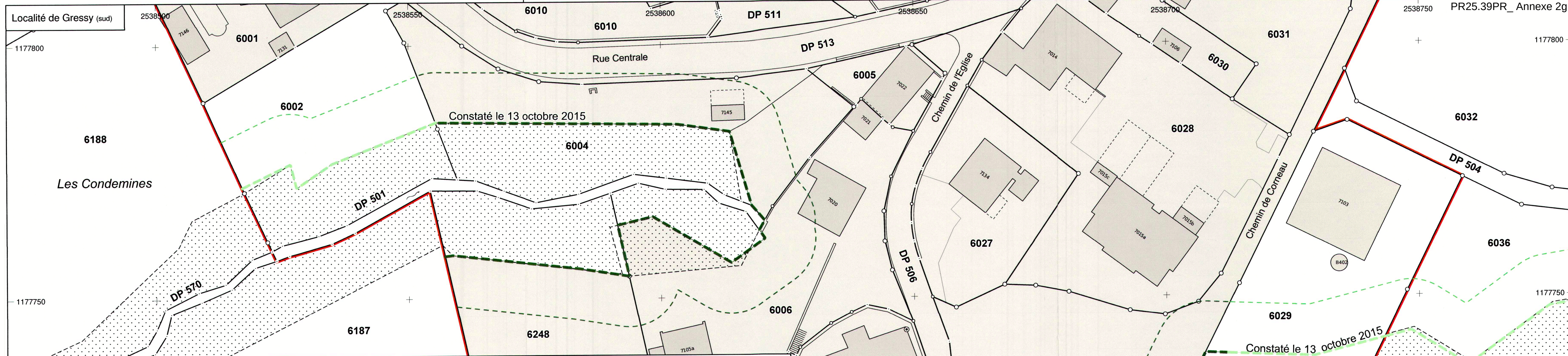
Base cadastrale authentifiée le 6 novembre 2023
par David Varidel, ingénieur géomètre breveté

BR+
INGÉNIEURS GÉOMÈTRES BREVETÉS

BR PLUS INGÉNIEURS SA
Rue de la Plaine 68 · CP
1401 Yverdon-les-Bains
T +41 24 425 45 94
info.yve@br-plus.ch
www.br-plus.ch



Yverdon-les-Bains, le 13 novembre 2023
Dossier n°4936-YVE





Commune de Yverdon-les-Bains

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: **5938**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 31.12.2018
Variante enregistrée le: 30.10.2019

Nom de la variante: **PGA en vigueur - 31.12.18**

Commentaire libre:

Population:	31.12.2018
Affectation du sol:	31.12.2018
Registre cantonal des bâtiments:	31.12.2018
Cadastre:	31.12.2018

Rapport généré le 17.05.2023

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****			Part d'habitat (%)			Taux de saturation (%)			SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)		% disponib le théoriqu e		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)			
6028	Zone de centre de localité (zone village)	2359	0.5	0.5		90	90		100	100		1061	1061	718	718	32	32	21	21		223	223	
6031	Zone de centre de localité (zone village)	1387	0.5	0.5		90	90		100	100		624	624	441	441	29	29	29	29		181	181	
6381	Zone de centre de localité (zone village)	5645	0.5	0.5		90	90		100	100		2540	2540	582	582	77	77	71	14	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Correspond à 33% de la capacité d'accueil de la ZAB après dézonage.	1803	356	
Total		9391																			2207	760	

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

44	15
----	----

- * On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte
- ** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles
- *** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive
- **** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.
- ***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****			Part d'habitat (%)			Taux de saturation (%)			SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)		% disponib le théoriqu e		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)			
6002	Zone de centre de localité (zone village)	1438	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		647	647	0	0	100	100	40	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Nouvelle lisière forestière sera mise à l'enquête. Selon distance Lfo et distance aux limites, le périmètre constructible qui en résulte est très faible et ne permet pas de l'habitat.	259	0	
6004	Zone de centre de localité (zone village)	1125	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		506	506	49	49	90	90	90	0	Justification des corrections de la commune: Périmètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12) Commentaire de la commune: Nouvelle lisière forestière sera mise à l'enquête. Selon distance Lfo et distance aux limites, le périmètre constructible qui en résulte est très faible et ne permet pas de l'habitat.	455	0	
6006	Zone de centre de localité (zone village)	1663	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PQ "Vers l'Eglise" - SPd max. constructible	90	90		100	100		748	748	561	561	25	25	25	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Selon PQ "Vers l'Eglise" - "aire de circulation, de parcage et d'aménagement" / "aire de verdure"	187	0	
6008	Zone de centre de localité (zone village)	25	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PQ "Vers l'Eglise" -	90	90		100	100		11	0	0	0	100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Transformateur électrique (1.3.1.16)	11	0	

					"bâtiment à démolir"																			
6014	Zone de centre de localité (zone village)	618	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		278	278	157	157		44	44	44	0	Justification des corrections de la commune: Piscine en maçonnerie de plus de 40m2 (1.3.1.13) Commentaire de la commune: Présence d'un jardin ICOMOS et d'aménagements en dur, configuration de la parcelle et des distances aux limites limitant le potentiel.	122	0	
6022	Zone de centre de localité (zone village)	3592	0.5	0.5		90	90		100	100		1616	1616	1498	1498		7	7	7	7		113	113	
6024	Zone de centre de localité (zone village)	2839	0.5	0.5		90	90		100	100		1277	1277	262	262		80	79	80	80		1022	1022	
6025	Zone de centre de localité (zone village)	1906	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		858	858	705	705		18	18	18	0	Justification des corrections de la commune: Recensement architectural : parcelle liée à un bâtiment ou objet noté 1 ou 2 dans le recensement architectural (objet d'importance nationale ou régionale) (1.3.1.14) Commentaire de la commune: La localisation de la partie libre de la parcelle ne permet pas que d'autres constructions soient réalisées sans nuire à la mise en valeur du bâtiment recensé - note 2 RAC-VD.	154	0	
6027	Zone de centre de localité (zone village)	857	0.5	0.5		90	90		100	100		386	386	251	251		35	35	35	35		135	135	
6029	Zone de centre de localité (zone village)	1906	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		858	858	307	307		64	64	55	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: utilisation du potentiel total impossible du fait de la distance à la forêt (nouveau plan avec le futur PA communal) - estimation 33% du potentiel dispo après réduction de la forêt	472	0	
6034	Zone de centre de localité (zone village)	262	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		118	118	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Accès : chemin d'accès de droit privé traversant une parcelle non déplaçable dans l'immédiat (1.3.1.3)	118	0	
6035	Zone de centre de localité (zone village)	1362	0.5	0.5		90	90		100	100		613	613	559	559		9	9	9	9		55	55	
6037	Zone de centre de localité (zone village)	806	0.5	0.5		90	90		100	100		363	363	328	328		10	10	10	10		36	36	
6040	Zone de centre de localité (zone village)	983	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		442	442	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	442	0	
6043	Zone de centre de localité (zone village)	20	0.5	0.5	Justification des	90	90		100	100		9	9	0	0		100	100	100	0	Justification des	9	0	

					corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur															corrections de la commune: Transformateur électrique (1.3.1.16)				
6085	Zone de centre de localité (zone village)	429	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		193	193	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: La distance Lfo (forêt), ERE et aux limites rendent la parcelle inconstructible.	193	0	
6248	Zone de centre de localité (zone village)	3100	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PQ "Vers l'Eglise" - "aire de place" / "aire de jardin et d'aménagements"	90	90		100	100		1395	1395	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Zone de verdure	1395	0	
6301	Zone de centre de localité (zone village)	1416	0.5	0.5		90	90		100	100		637	637	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	637	0	
6303	Zone de centre de localité (zone village)	1662	0.5	0.5		90	90		100	100		748	748	588	588		21	21	21	21		157	157	
6304	Zone de centre de localité (zone village)	3438	0.5	0.5		90	90		100	100		1547	1547	1142	1142		26	26	26	5	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Le dézonage partiel laisse 16% du potentiel constructible disponible, mais celui ne constitue qu'une réserve à 33%.	402	77	
6306	Zone de centre de localité (zone village)	723	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		325	325	297	297		9	9	9	0	Justification des corrections de la commune: Recensement architectural : parcelle liée à un bâtiment ou objet noté 1 ou 2 dans le recensement architectural (objet d'importance nationale ou régionale) (1.3.1.14) Commentaire de la commune: bâtiments recensé notes 1 ou 2 (uniquement transformations possibles) / jardin ICOMOS sur le reste de la parcelle	29	0	
6307	Zone de centre de localité (zone village)	2241	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		1008	1008	823	823		18	18	18	6	Justification des corrections de la commune: Recensement architectural : parcelle liée à un bâtiment ou objet noté 1 ou 2 dans	181	60	

[illegible]

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

*** **Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive**

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à $CUS * Surface (m^2)$, et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à corriger par la commune si besoin
xx	Donnée modifiée par la commune

		Données SDT	Données Communes	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection			logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
Total sans doublons				logements
		+	+	
Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir				logements
Total des logements		0	0	logements
Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.				
		0	0	habitants
Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion		x 60%	x 60%	
Total des habitants		0	0	habitants

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Yverdon-les-Bains

N° OFS

5938

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre

Hors du centre

		0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2018)

29484	29484	203	203
30016	30016	195	195

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

		32	32
--	--	----	----

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

0	0	0	0
---	---	---	---

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

		235	235
		32	32

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

2831	1915	120	15
------	------	-----	----

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

2953	3965	71	46
33	33	33	33
974	1308	23	15
		0	0

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

3805	3223	143	30
------	------	-----	----

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre

Hors du centre

4337	3755	111	-2
------	------	-----	----

ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

LÉGENDE

Statut de la réserve

Réserve en terrain non bâti	
Réserve en terrain partiellement bâti	
Pas de réserve car le terrain est bâti	
Dézonage partiel	
Dézonage complet	

Signification des couleurs

Réserve	
Élément modifié par la commune	
Remarque de la part du SDT	
Extension de la zone à bâtir	

Affectation du sol

Zone d'habitation de très faible densité	
Zone d'habitation de faible densité	
Zone d'habitation de moyenne densité	
Zone d'habitation de forte densité	
Zone de centre de localité (zone village)	
Zone de centre historique	
Zone de hameau	

Yverdon-les-Bains (5)

This map displays land parcels in Yverdon-les-Bains, Switzerland. The parcels are color-coded: orange for residential, green for agricultural, and blue for water. A red dashed line indicates a specific boundary or area of interest. The map includes numerous numbered labels for individual parcels, such as 6001, 6002, 6003, 6004, 6005, 6006, 6007, 6008, 6009, 6010, 6011, 6012, 6013, 6014, 6015, 6016, 6017, 6018, 6019, 6020, 6021, 6022, 6023, 6024, 6025, 6026, 6027, 6028, 6029, 6030, 6031, 6032, 6033, 6034, 6035, 6036, 6037, 6038, 6039, 6040, 6041, 6042, 6043, 6044, 6045, 6046, 6047, 6048, 6049, 6050, 6051, 6052, 6053, 6054, 6055, 6056, 6057, 6058, 6059, 6060, 6061, 6062, 6063, 6064, 6065, 6066, 6067, 6068, 6069, 6070, 6071, 6072, 6073, 6074, 6075, 6076, 6077, 6078, 6079, 6080, 6081, 6082, 6083, 6084, 6085, 6086, 6087, 6088, 6089, 6090, 6091, 6092, 6093, 6094, 6095, 6096, 6097, 6098, 6099, 6100, 6101, 6102, 6103, 6104, 6105, 6106, 6107, 6108, 6109, 6110, 6111, 6112, 6113, 6114, 6115, 6116, 6117, 6118, 6119, 6120, 6121, 6122, 6123, 6124, 6125, 6126, 6127, 6128, 6129, 6130, 6131, 6132, 6133, 6134, 6135, 6136, 6137, 6138, 6139, 6140, 6141, 6142, 6143, 6144, 6145, 6146, 6147, 6148, 6149, 6150, 6151, 6152, 6153, 6154, 6155, 6156, 6157, 6158, 6159, 6160, 6161, 6162, 6163, 6164, 6165, 6166, 6167, 6168, 6169, 6170, 6171, 6172, 6173, 6174, 6175, 6176, 6177, 6178, 6179, 6180, 6181, 6182, 6183, 6184, 6185, 6186, 6187, 6188, 6189, 6190, 6191, 6192, 6193, 6194, 6195, 6196, 6197, 6198, 6199, 6200, 6201, 6202, 6203, 6204, 6205, 6206, 6207, 6208, 6209, 6210, 6211, 6212, 6213, 6214, 6215, 6216, 6217, 6218, 6219, 6220, 6221, 6222, 6223, 6224, 6225, 6226, 6227, 6228, 6229, 6230, 6231, 6232, 6233, 6234, 6235, 6236, 6237, 6238, 6239, 6240, 6241, 6242, 6243, 6244, 6245, 6246, 6247, 6248, 6249, 6250, 6251, 6252, 6253, 6254, 6255, 6256, 6257, 6258, 6259, 6260, 6261, 6262, 6263, 6264, 6265, 6266, 6267, 6268, 6269, 6270, 6271, 6272, 6273, 6274, 6275, 6276, 6277, 6278, 6279, 6280, 6281, 6282, 6283, 6284, 6285, 6286, 6287, 6288, 6289, 6290, 6291, 6292, 6293, 6294, 6295, 6296, 6297, 6298, 6299, 6300, 6301, 6302, 6303, 6304, 6305, 6306, 6307, 6308, 6309, 6310, 6311, 6312, 6313, 6314, 6315, 6316, 6317, 6318, 6319, 6320, 6321, 6322, 6323, 6324, 6325, 6326, 6327, 6328, 6329, 6330, 6331, 6332, 6333, 6334, 6335, 6336, 6337, 6338, 6339, 6340, 6341, 6342, 6343, 6344, 6345, 6346, 6347, 6348, 6349, 6350, 6351, 6352, 6353, 6354, 6355, 6356, 6357, 6358, 6359, 6360, 6361, 6362, 6363, 6364, 6365, 6366, 6367, 6368, 6369, 6370, 6371, 6372, 6373, 6374, 6375, 6376, 6377, 6378, 6379, 6380, 6381, 6382, 6383, 6384, 6385, 6386, 6387, 6388, 6389, 6390, 6391, 6392, 6393, 6394, 6395, 6396, 6397, 6398, 6399, 6400, 6401, 6402, 6403, 6404, 6405, 6406, 6407, 6408, 6409, 6410, 6411, 6412, 6413, 6414, 6415, 6416, 6417, 6418, 6419, 6420, 6421, 6422, 6423, 6424, 6425, 6426, 6427, 6428, 6429, 6430, 6431, 6432, 6433, 6434, 6435, 6436, 6437, 6438, 6439, 6440, 6441, 6442, 6443, 6444, 6445, 6446, 6447, 6448, 6449, 6450, 6451, 6452, 6453, 6454, 6455, 6456, 6457, 6458, 6459, 6460, 6461, 6462, 6463, 6464, 6465, 6466, 6467, 6468, 6469, 6470, 6471, 6472, 6473, 6474, 6475, 6476, 6477, 6478, 6479, 6480, 6481, 6482, 6483, 6484, 6485, 6486, 6487, 6488, 6489, 6490, 6491, 6492, 6493, 6494, 6495, 6496, 6497, 6498, 6499, 6500, 6501, 6502, 6503, 6504, 6505, 6506, 6507, 6508, 6509, 6510, 6511, 6512, 6513, 6514, 6515, 6516, 6517, 6518, 6519, 6520, 6521, 6522, 6523, 6524, 6525, 6526, 6527, 6528, 6529, 6530, 6531, 6532, 6533, 6534, 6535, 6536, 6537, 6538, 6539, 6540, 6541, 6542, 6543, 6544, 6545, 6546, 6547, 6548, 6549, 6550, 6551, 6552, 6553, 6554, 6555, 6556, 6557, 6558, 6559, 6560, 6561, 6562, 6563, 6564, 6565, 6566, 6567, 6568, 6569, 6570, 6571, 6572, 6573, 6574, 6575, 6576, 6577, 6578, 6579, 6580, 6581, 6582, 6583, 6584, 6585, 6586, 6587, 6588, 6589, 6590, 6591, 6592, 6593, 6594, 6595, 6596, 6597, 6598, 6599, 6600, 6601, 6602, 6603, 6604, 6605, 6606, 6607, 6608, 6609, 6610, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6616, 6617, 6618, 6619, 6620, 6621, 6622, 6623, 6624, 6625, 6626, 6627, 6628, 6629, 6630, 6631, 6632, 6633, 6634, 6635, 6636, 6637, 6638, 6639, 6640, 6641, 6642, 6643, 6644, 6645, 6646, 6647, 6648, 6649, 6650, 6651, 6652, 6653, 6654, 6655, 6656, 6657, 6658, 6659, 6660, 6661, 6662, 6663, 6664, 6665, 666



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

Plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

Annexe n°1

Plan de délimitation du territoire urbanisé

1 : 2'000

Légende

- Délimitation du territoire urbanisé
- - - Périmètre du plan d'affectation

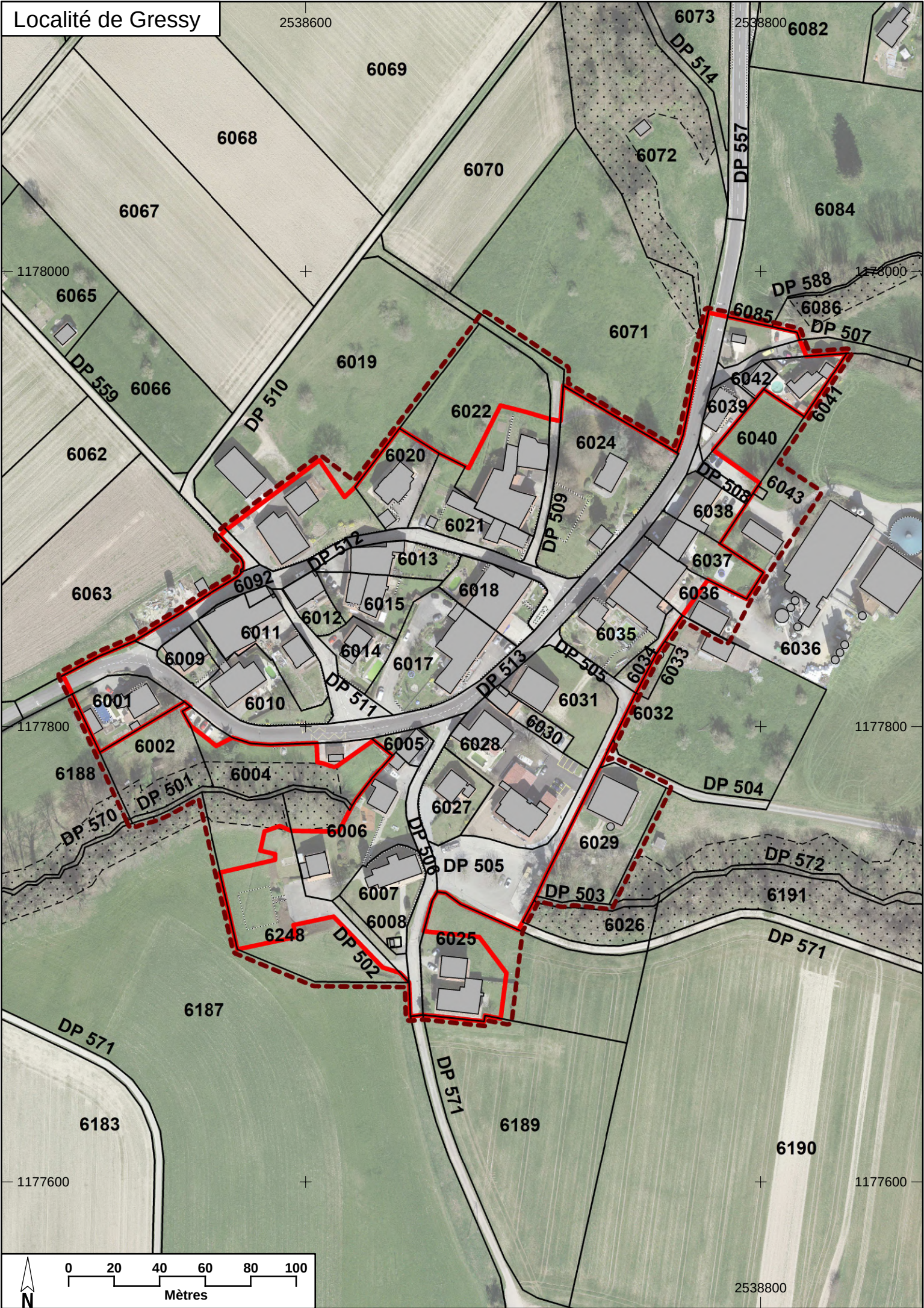
Selon base cadastrale du 6 novembre 2023



BR PLUS INGÉNIEURS SA
Rue de la Plaine 68 · CP
1401 Yverdon-les-Bains
T +41 24 425 45 94
info.yve@br-plus.ch
www.br-plus.ch



Yverdon-les-Bains, le 13 novembre 2023
Dossier n°4936-YVE





YVERDON-LES-BAINS

INTÉGRATION DES DANGERS NATURELS

PLAN D'AFFECTATION « GRESSY-SERMUZ »

Yverdon-les-Bains, le 11.08.2023
VD6715.300

CSD INGENIEURS SA
Avenue des Sports 14
CH-1400 Yverdon-les-Bains
t ++41 24 424 95 00
f +41 24 424 95 01
e yverdon@csd.ch
<http://www.csd.ch>

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	1
1.1	Prestations réalisées	1
1.2	Liste des documents consultés	1
1.3	Parcelles étudiées	1
2.	INTÉGRATION DES DANGERS NATURELS DANS LE RAPPORT 47-OAT	2
2.1	Généralités	2
2.2	Dangers d'inondations (INO) par les crues	2
2.3	Dangers de glissements profonds permanents (GPP)	3
2.4	Dangers de glissements superficiels spontanés (GSS)	5
2.5	Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels	7
3.	INTÉGRATION DES DANGERS NATURELS DANS LE RÈGLEMENT ET PLAN DU PA	8
3.1	Dispositions générales	8
3.2	Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels	8
3.3	Dispositions applicables aux secteurs de restrictions	10
3.4	Remarques	11
4.	CONFORMITÉ AVEC LES STANDARDS & OBJECTIFS CANTONAUX DE PROTECTION (SOP)	12
4.1	Contexte	12
4.2	Application des SOP au PA	13
5.	CONCLUSIONS	14

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1	Restrictions dans les secteurs de dangers naturels (DN).	7
Tableau 2	Dispositions applicables aux secteurs de restrictions.	10

LISTE DES FIGURES

Figure 1	Matrice de danger pour l'inondation, Cartographie intégrale des dangers naturels - Cahier des charges générique, C. Gerber 2009.	2
Figure 2	Extrait de la carte du danger d'inondation à proximité du village de Gressy (geo.vd.ch, consulté le 16.02.2022).	3

Figure 3	Matrice pour l'appréciation des GPP (Vade-mecum – Cartographie des dangers naturels).	4
Figure 4	Carte de dangers GPP et parcelles en zone à bâtir touchées.	4
Figure 5	Matrice pour l'appréciation des GSS (Vade-mecum – Cartographie des dangers naturels).	5
Figure 6	Carte de dangers GSS et parcelles en zone à bâtir touchées.	6
Figure 7	Plan des secteurs de restrictions pour le village de Gressy.	9
Figure 8	Plan des secteurs de restrictions pour le village de Sermuz.	9
Figure 9	Matrice des niveaux d'action selon les SOP pour les constructions servant à l'habitat et aux activités économiques UDN du Canton de Vaud (catégorie F). Source : Standards & objectifs cantonaux de protection (SOP) Directive cantonale du 30 octobre 2019, Canton de Vaud.	13
Figure 10	Niveau d'action pour les zones constructibles	14

ANNEXES

Annexe A	Plan des secteurs de restrictions	16
Annexe B	Objectifs de protection	17
Annexe C	Courrier de validation	18

PRÉAMBULE

CSD confirme par la présente avoir exécuté son mandat avec la diligence requise. Les résultats et conclusions sont basés sur l'état actuel des connaissances tel qu'exposé dans le rapport et ont été obtenus conformément aux règles reconnues de la branche.

CSD se fonde sur les prémisses que :

- le mandant ou les tiers désignés par lui ont fourni des informations et des documents exacts et complets en vue de l'exécution du mandat,
- les résultats de son travail ne seront pas utilisés de manière partielle,
- sans avoir été réexaminés, les résultats de son travail ne seront pas utilisés pour un but autre que celui convenu ou pour un autre objet ni transposés à des circonstances modifiées.

Dans la mesure où ces conditions ne seraient pas remplies, CSD déclinera toute responsabilité envers le mandant pour les dommages qui pourraient en résulter.

Si un tiers utilise les résultats du travail ou s'il fonde des décisions sur ceux-ci, CSD décline toute responsabilité pour les dommages directs et indirects qui pourraient en résulter.

1. Introduction

Ce document constitue une liste des restrictions liées aux dangers naturels que nous recommandons d'intégrer dans le règlement du plan d'affectation (PA) de Gressy et Sermuz.

Cette note technique compile les informations destinées à la Commune d'Yverdon-les-Bains et au bureau d'urbanisme pour élaborer le règlement du PA, le rapport 47-OAT et le plan du PA. Cette note s'applique à l'emprise du PA, définie pour les villages de Gressy et Sermuz par la Commune d'Yverdon-les-Bains.

1.1 Prestations réalisées

Dans le cadre de la présente étude, les prestations suivantes ont été réalisées :

- Reprise des données de la carte des dangers naturels du Canton de Vaud (selon géodonnées du 19.11.2021) ;
- Analyse des zones à bâtir par rapport aux dangers naturels, détermination des parcelles en secteur de dangers ;
- Cartographie des secteurs de restriction en fonction des nouvelles zones d'affectation, et recommandations de mesures à intégrer au règlement du PA et au rapport 47-OAT ;
- Présente note technique, qui servira de référence pour la retranscription des dangers naturels dans le projet de révision du PA « Gressy-Sermuz ».

1.2 Liste des documents consultés

Lors de l'élaboration de cette note, une collecte des données disponibles dans le secteur d'étude a été réalisée. Les documents recueillis et présentés ci-dessous ont été utilisés pour établir cette note :

- [1] Carte géologique 1 : 25'000, feuille 1203 : Yverdon-les-Bains, consultée le 07.12.2021 ;
- [2] Cartes de danger du géoportail vaudois, consultées le 07.12.2021 ;
- [3] Plan du PA « Gressy-Sermuz » (document de travail), daté du 31.08.2021 et transmis le 29.09.2021 ;
- [4] Standards & objectifs cantonaux de protection (SOP) Directive cantonale du 30 octobre 2019, Canton de Vaud.

1.3 Parcelles étudiées

Dans le cadre du présent mandat, seules les parcelles situées en zones constructibles ont été traitées du point de vue des dangers naturels. Sont considérées zones constructibles les zones d'affectation suivantes :

- Zone de village et zone artisanale et commerciale du Plan d'aménagement local de la Commune de Gressy, approuvées par le Conseil d'Etat le 31.03.1982 ;
- Périmètre du Plan de quartier "Vers l'Eglise", approuvé par le Conseil d'Etat le 28.08.1992 ;

Zone village et zone des constructions d'utilité publique de la "Modification du Plan d'affectation de Sermuz", approuvées par le Conseil d'Etat le 18.06.1997.

2. Intégration des dangers naturels dans le Rapport 47-OAT

Ce chapitre concerne l'analyse effectuée relative aux dangers naturels de la commune, à intégrer dans le Rapport 47-OAT accompagnant le PA.

2.1 Généralités

Le territoire délimité par le PA « Gressy-Sermuz » est en partie exposé à des dangers hydrologiques d'inondations (INO) et à des dangers géologiques de glissements profonds permanents (GPP) et de glissements superficiels spontanés (GSS). Ces dangers impactent en partie les parcelles en zone constructible.

Des dispositions constructives proportionnées aux situations de danger permettent de limiter très fortement l'exposition au danger et la vulnérabilité des objets, de manière à limiter efficacement les risques pour le bâti et les personnes.

Les chapitres suivants reprennent les conclusions d'études spécifiques réalisées dans le cadre de la cartographie intégrale des dangers naturels du Canton de Vaud et intègrent les observations de terrain faites dans le cadre de la présente étude.

2.2 Dangers d'inondations (INO) par les crues

Les dangers d'inondations (INO) dans la commune d'Yverdon-les-Bains sont dus aux crues de plusieurs cours d'eau. Ce chapitre décrit les processus d'inondations par cours d'eau responsables d'inondations en zone constructible.

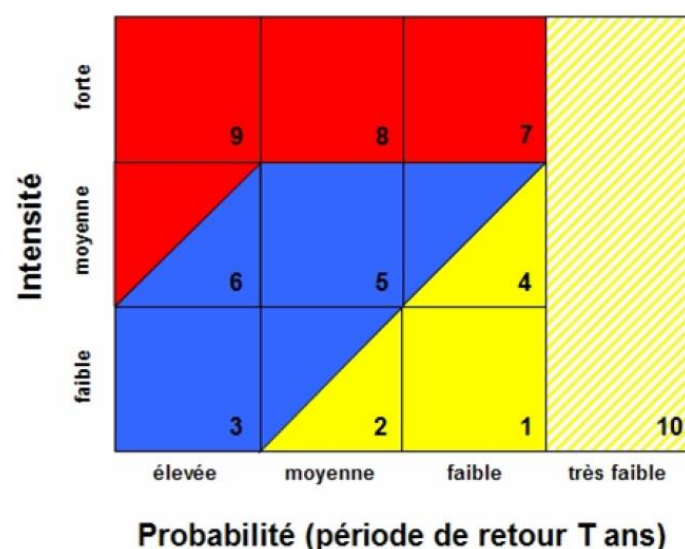


Figure 1 Matrice de danger pour l'inondation, Cartographie intégrale des dangers naturels - Cahier des charges générique, C. Gerber 2009.

Le paramètre déterminant pour l'ampleur et la complexité des mesures de protection à mettre en place est l'intensité (partie verticale de la matrice de danger ci-dessus), c'est-à-dire la hauteur d'eau (h) pour des inondations statiques ou la hauteur (h) x la vitesse d'eau (v) pour des inondations dynamiques. Les intensités sont définies comme suit :

- **Intensité faible :** $h < 50 \text{ cm}$ ou $h \times v < 0.5 \text{ m}^2/\text{s}$
- **Intensité moyenne :** $50 \text{ cm} \leq h \leq 2 \text{ m}$ ou $0.5 \text{ m}^2/\text{s} \leq h \times v \leq 2 \text{ m}^2/\text{s}$
- **Intensité élevée :** $h > 2 \text{ m}$ ou $h \times v > 2 \text{ m}^2/\text{s}$

Le Buron

Le Buron prend sa source sur la Commune de Goumoëns-la-Ville à une altitude de 640 m. Dans sa partie amont, les rives du Buron sont essentiellement boisées. Sur le territoire de la Commune d'Yverdon-les-Bains, le Buron s'écoule dans un chenal artificiel en trapèze à travers la ville jusqu'au Lac de Neuchâtel.

Près du village de Gressy, le pont de la route vers Sermuz présente un risque d'embâcle pour un temps de retour de 100 ans. Cet embâcle entraîne des débordements du Buron sur les deux rives, avec un risque d'inondation d'intensité faible d'une zone d'activités en rive gauche. Le danger correspondant est moyen.

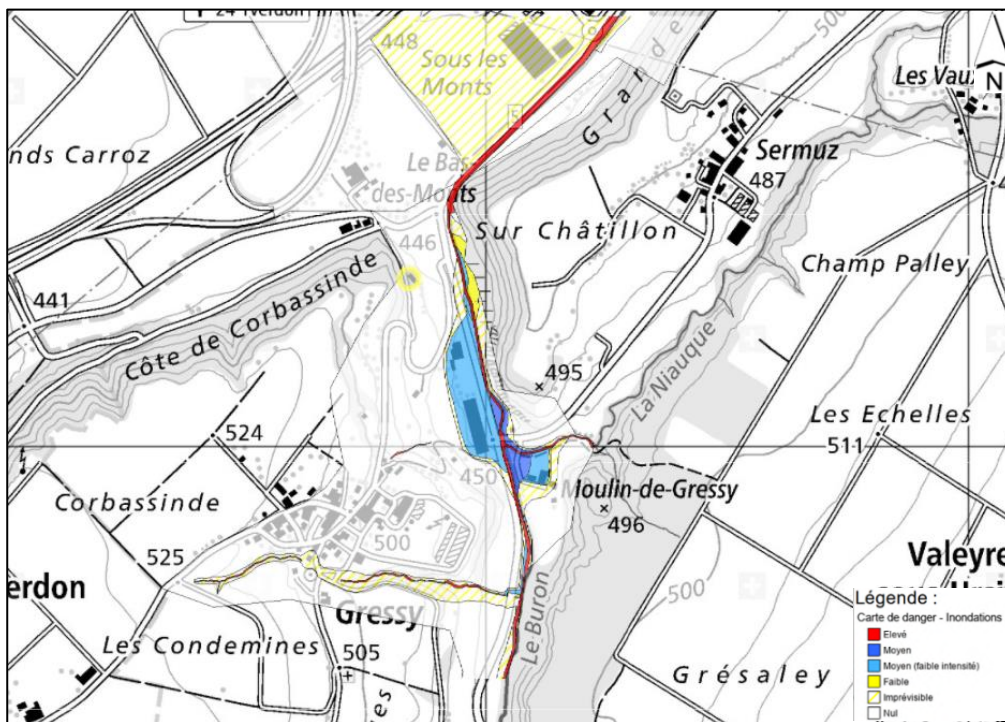


Figure 2 Extrait de la carte du danger d'inondation à proximité du village de Gressy (geo.vd.ch, consulté le 16.02.2022).

2.3 Dangers de glissements profonds permanents (GPP)

Les dangers naturels liés aux glissements profonds permanents (GPP) des villages de Gressy et Sermuz sont liés à plusieurs corps en glissements localisés en zone de versant.

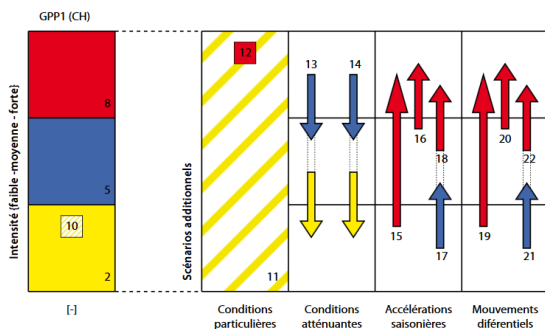


Figure 3 Matrice pour l'appréciation des GPP (Vade-mecum – Cartographie des dangers naturels).

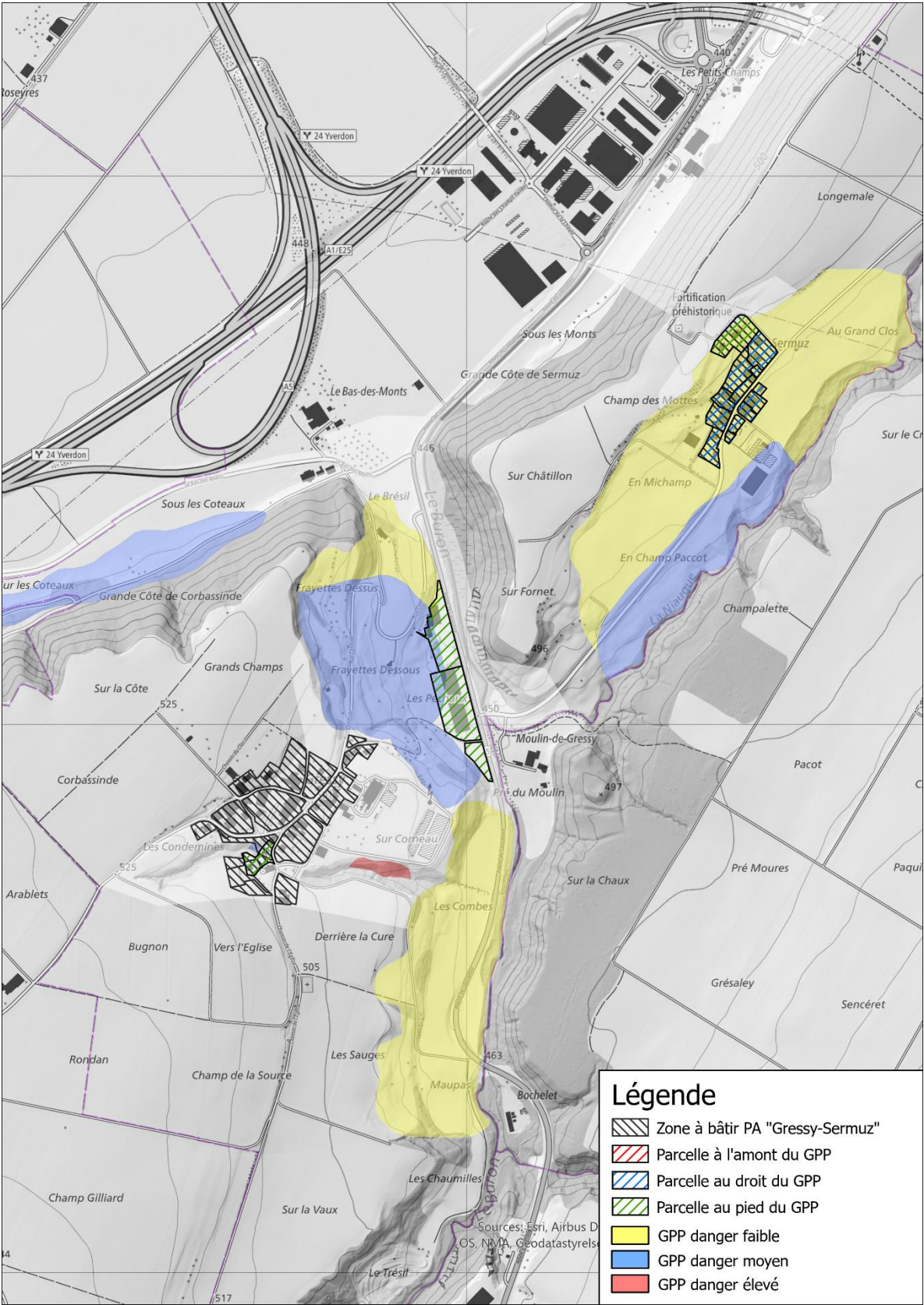


Figure 4 Carte de dangers GPP et parcelles en zone à bâtir touchées.

Le périmètre d'étude comprend les DN GPP affectant les parcelles en zones à bâtir.

Les dangers suivants affectant les zones à bâtir sont reportés :

- danger faible : jaune, classe de danger 2, glissement permanent profond peu actif (0-2 cm/an) profondeur entre 2 et 10 m ;
- danger moyen : bleu, classe de danger 5, glissement permanent profond lent (2-10 cm/an) profondeur entre 2 et 10 m (localement inférieure à 2 m).

Au lieu-dit Gressy, la visite de terrain a permis d'observer un mur de soutènement fissuré et des traces d'anciennes zones de glissement.

2.4 Dangers de glissements superficiels spontanés (GSS)

Les dangers naturels liés aux glissements superficiels spontanés (GSS) des villages de Gressy et Sermuz sont associés aux GPP présents sur les versants (Figure 6).

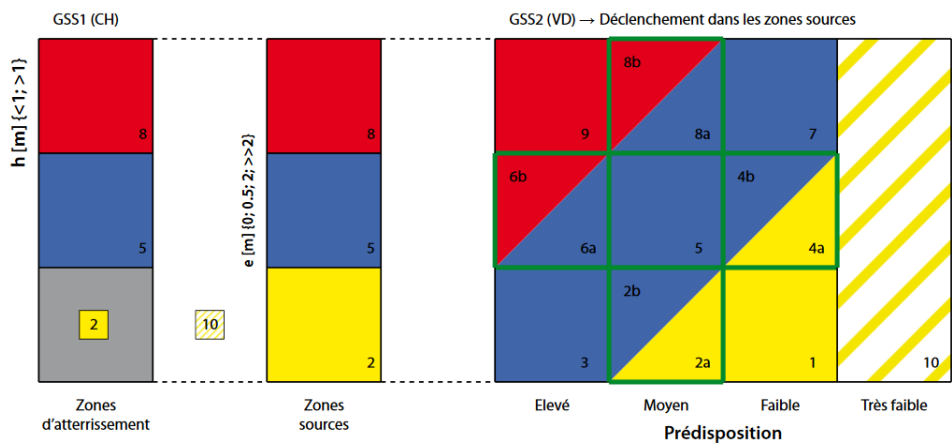


Figure 5 Matrice pour l'appréciation des GSS (Vade-mecum – Cartographie des dangers naturels).

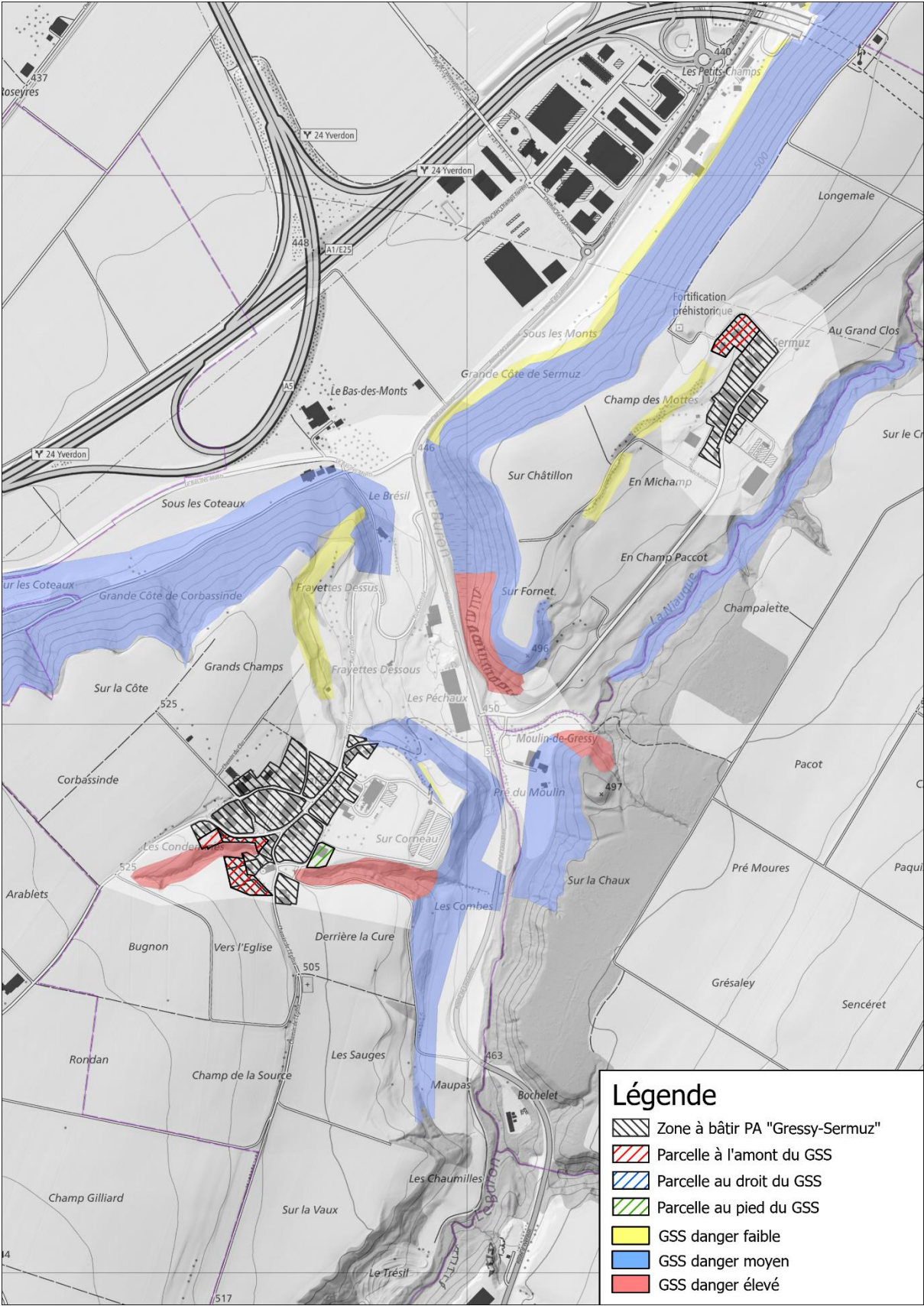


Figure 6 Carte de dangers GSS et parcelles en zone à bâtir touchées.

Le périmètre d'étude comprend les DN GSS affectant les parcelles en zones à bâtir présents aux lieux-dits Gressy et Sermuz.

Les dangers GSS suivants affectant les zones à bâtir sont reportés :

- danger moyen : bleu, classes de danger 5 et 8a ;
- danger élevé : rouge, classe de danger 8b.

En bordure du ruisseau (affluent du cours d'eau Le Buron), la zone très végétalisée présente des traces d'érosion superficielles. Des niches d'arrachement (environ 20 cm d'épaisseur) ont été observées.

2.5 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels

Les secteurs de restrictions ont été définis en croisant les parties de parcelles en zones constructibles du PA « Gressy-Sermuz » avec les cartes des dangers naturels. Conformément aux recommandations du document du Canton de Vaud « Prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement du territoire et les permis de construire - Guide pratique » de 2014, les secteurs de restrictions sont calés sur le parcellaire. Seules les parties des parcelles en zones constructibles ont été prises en compte. Compte tenu des spécificités du territoire, ces secteurs de restriction ont pu être regroupés en **3 secteurs**, selon la situation de danger issue de l'exposition à un ou plusieurs aléas.

Pour la définition de mesures de protection, il a été convenu de traiter ensemble les glissements de terrain permanents profonds (GPP) et spontanés (GSS). L'approche définie pour les glissements de terrain (GT) comprend des dispositions liées aux secteurs exposés à l'amont et dans un glissement (**secteur DN1**), et en pied de glissement (**secteur DN2**). Le **secteur DN3** correspond à une combinaison de dangers de glissement (pied) et d'inondation.

Le Tableau 1 précise les mesures de protection et les dispositions constructives à implémenter dans les secteurs de restrictions « Dangers Naturels ». Les mesures et dispositions sont détaillées dans le chapitre servant à l'intégration des dangers naturels dans le Règlement du PA.

Tableau 1 Restrictions dans les secteurs de dangers naturels (DN).

Secteurs Dispositions	DN1 GT 1 - tête	DN2 GT 2 - pied	DN3 GT 3 pied+ INO
M 1 (INO)			X
M 2 (GT tête)	X		
M 3 (GT pied)		X	X

3. Intégration des dangers naturels dans le règlement et plan du PA

Ce chapitre est destiné à être intégré au règlement et au plan du PA « Gressy-Sermuz », hormis les points suivants qui font office de rappel :

- Les mesures de protection, pour les objets sensibles (ouvrages de classe COII et COIII selon norme SIA 261), doivent être évaluées pour les zones de danger résiduel (temps de retour > 300 ans) ;
- Au surplus, sont notamment applicables les législations fédérale et cantonale en matière de prévention des dangers naturels résultant des éléments naturels, les prescriptions de l'ECA ainsi que l'article 89 de la LATC ;
- De manière générale, la commune tient à disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et les secteurs concernés. Chaque propriétaire est tenu de s'informer auprès de la commune des données à disposition lorsque sa parcelle est localisée dans un secteur de restriction concerné par des dangers naturels ;
- Les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux sont à la charge du/des propriétaire/s concerné/s.

3.1 Dispositions générales

Le territoire est partiellement soumis à des dangers naturels (inondations et glissements de terrain), de degré fort à résiduel.

Conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

Lors de la demande de permis de construire, le requérant doit produire une évaluation locale de risque (ELR) afin de démontrer que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions et d'exposition limitée à l'extérieur des constructions sont remplies.

Les spécialistes doivent s'appuyer sur les principes de mesures citées au chapitre 3.3 dans le cadre de l'évaluation locale de risque (ELR).

3.2 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels

Les secteurs de restriction liés aux dangers naturels délimitent les parcelles exposées à des dangers hydrologiques d'inondations (INO) et à des dangers géologiques de glissements profonds permanents (GPP) et de glissements superficiels spontanés (GSS). Les figures suivantes indiquent la répartition spatiale des différents secteurs de restriction pour les villages de Gressy et Sermuz. Ceux-ci sont détaillés dans l'Annexe A.

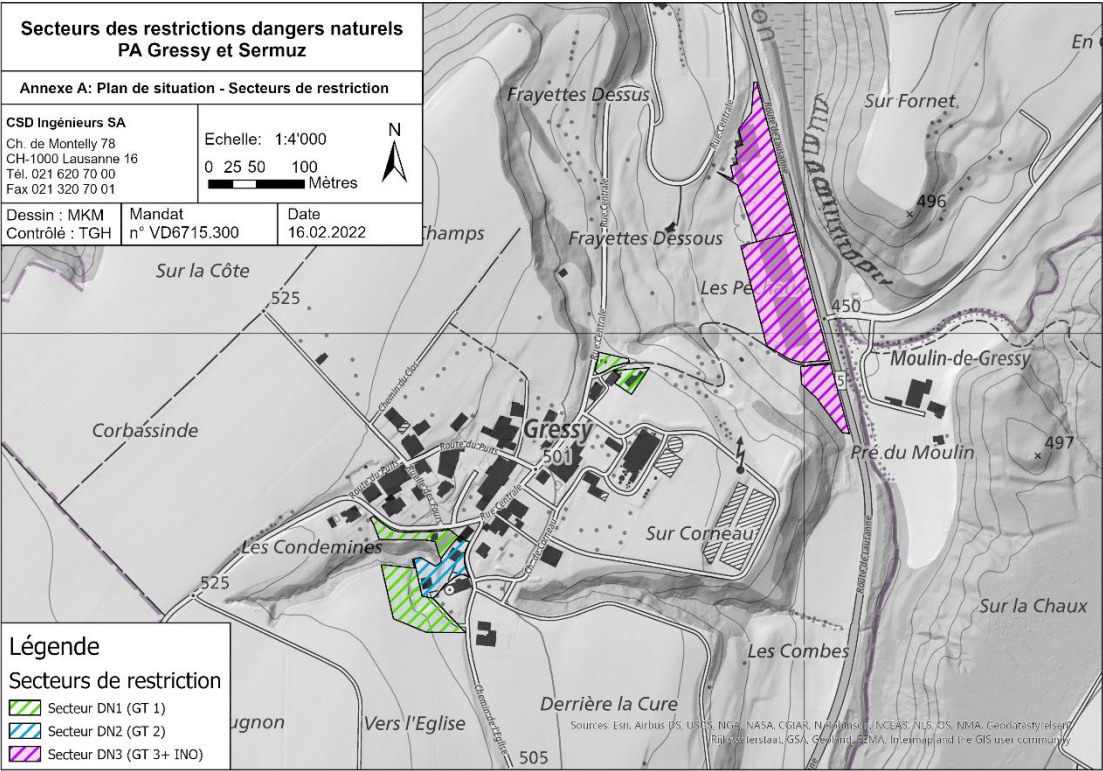


Figure 7 Plan des secteurs de restrictions pour le village de Gressy.

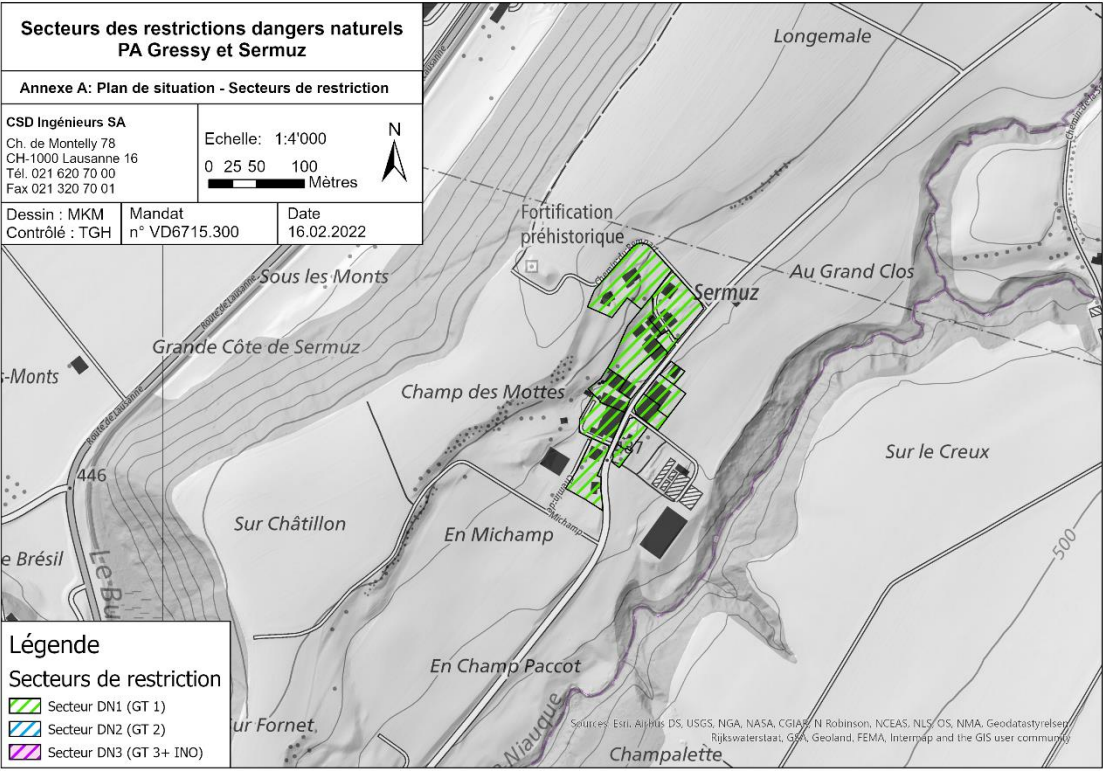


Figure 8 Plan des secteurs de restrictions pour le village de Sermuz.

3.3 Dispositions applicables aux secteurs de restrictions

Pour les différents secteurs, les mesures de protection individuelles suivantes doivent être respectées.

Tableau 2 Dispositions applicables aux secteurs de restrictions.

Secteurs de restrictions Dispositions applicables	DN 1 GT 1 tête	DN 2 GT 2 pied	DN 3 GT 3 pied + INO
M1 Des mesures de protection individuelles contre les crues doivent être déterminées par un spécialiste le plus tôt possible dans la conception du projet. Ceci est valable pour les nouvelles constructions ainsi que pour toute transformation, agrandissement, reconstruction 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 permettra de définir la ou les mesures de protection nécessaire selon les principes suivants : <u>Mesures d'étanchement :</u> - Dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue ; - Les ouvertures (portes, garages, etc.) en-dessous du niveau de crue devront être étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue) et privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval) ; - Risque de refoulement : équipement des canalisations d'eaux de clapets anti-retour. <u>Mesures écran :</u> - Mise en place de mesures de déviation de crues (murets, talus, modelé de terrain, etc.), mais sans report de danger sur les parcelles avoisinantes ; <u>Inondation contrôlée :</u> - Résistance statique : protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.) ; - Électricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés ; - Concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs.			X
M2 Des mesures de protection individuelles pour les parcelles situées en tête de glissement de terrain doivent être déterminées par un spécialiste. Celui-ci déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et permettra de définir la ou les mesures nécessaires selon les principes suivants : <u>Implantation sur la parcelle :</u> - Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée. <u>Stabilité des talus :</u> - Pas d'augmentation de la pente de talus à l'état définitif ; - Pas de surcharge des terrains par remblayage ; - Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants. <u>Gestion des eaux de surfaces :</u> - 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.	X		

Secteurs de restrictions Dispositions applicables	DN 1 GT 1 tête	DN 2 GT 2 pied	DN 3 GT 3 pied + INO
<u>Construction du bâtiment :</u> • 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 par surcharge du terrain, notamment par remblai ; • Distance de retrait des constructions par rapport au sommet du/des talus en glissement.			
M3 Pour les parcelles situées en pied de glissement de terrain, des mesures de protection individuelles contre les glissements de terrain et coulées de boue doivent être déterminées par un spécialiste. Celui-ci déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et permettra de définir la ou les mesures nécessaires selon les principes suivants (non exhaustif) : <u>Implantation sur la parcelle :</u> • Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée. <u>Stabilité des talus :</u> • Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ; • Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ; • 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) ; • Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ; • Vérifications de l'étanchéité des canalisations. <u>Construction du bâtiment :</u> • 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 par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai ; • Ne pas infiltrer les eaux claires dans le/s terrain/-s en glissement.		X	X

3.4 Remarques

Les possibilités de mise en place de mesures de protection collectives n'ont pas été évaluées. Si des mesures collectives sont mises en place, et si elles permettent de réduire le risque à un niveau acceptable, les mesures individuelles à l'objet pourraient être remplacées par des mesures traitant uniquement du risque après mesure dans le présent règlement.

4. Conformité avec les standards & objectifs cantonaux de protection (SOP)

Ce chapitre ne doit pas être retranscrit dans les documents du PA, mais doit figurer dans ce rapport à titre d'information, selon les recommandations actuelles de l'Unité des dangers naturels (UDN) du Canton de Vaud.

4.1 Contexte

L'UDN du Canton de Vaud a élaboré fin 2019 des standards & objectifs cantonaux de protection (SOP) qui ont pour but d'apporter aux autorités des bases sur lesquelles se fonder pour déterminer les déficits de protection liés aux dangers naturels, évaluer les risques et, au besoin, élaborer les stratégies d'action pour s'en prémunir. Le présent chapitre est en partie repris de la Directive cantonale des Standards & objectifs cantonaux de protection (SOP).

Les SOP sont un référentiel permettant de vérifier la compatibilité d'une occupation du sol à une situation de danger, identiques pour tous les dangers naturels, applicables pour des appréciations qualitatives du risque et sont standardisés à l'échelon cantonal pour assurer une égalité de traitement.

En revanche, les SOP ne déterminent pas la nature des mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre, ne se substituent pas aux autorisations spéciales délivrées par les services de l'État et l'ECA, ainsi qu'aux prescriptions qu'ils peuvent exiger dans les procédures d'autorisation de construire, et ne s'appliquent pas aux objets « spéciaux » ou « sensibles » telles que les constructions scolaires ou médicales qui doivent faire l'objet d'analyse au cas par cas.

Dans l'aménagement du territoire, les SOP donnent une indication générale sur la compatibilité des affectations avec la situation de danger et les besoins d'action relatifs. Les SOP aident ainsi le planificateur à pondérer le facteur « risque » dans la pesée globale des intérêts et à réviser l'affectation de certaines zones, à inscrire des dispositions dans les règlements et à justifier d'éventuelles modulations par rapport aux règles générales de transcription énoncées dans la directive ad hoc du 18 juin 2014. Néanmoins, il reste indispensable de vérifier la compatibilité de chaque objet dans la zone, qu'il soit existant ou planifié.

Pour les constructions existantes, les SOP permettent d'évaluer les éventuels déficits de protection, puis de définir, dans la limite des contraintes de la situation et du principe de proportionnalité, les priorités en termes de prévention et de protection contre les dangers naturels.

Pour les permis de construire, les projets de construction, les transformations lourdes et les changements d'affectation soumis à autorisation spéciale selon l'art. 120 LATC, les SOP sont utilisables à titre indicatif pour une évaluation préalable de la situation de risque. À un stade plus avancé du projet et sur demande spécifique de l'ECA, cette première appréciation peut être complétée par une évaluation plus fine prenant en compte toutes les spécificités du projet et de son contexte.

Pour résumer :

Les SOP sont indicatifs et n'ont aucune force d'obligation. Ils ne sont pas intégrés au règlement du PA. Les SOP sont un outil pour évaluer l'affectation compatible avec le risque naturel présent sur les parcelles. Ils aident les communes à prioriser leurs actions sur le territoire communal et indiquent aux propriétaires, à l'ECA ainsi qu'aux services de l'État où se trouvent les secteurs les plus à risque.

Les SOP sont analysés sous forme de matrices selon l'intensité de l'aléa (intensité faible, intensité moyenne, intensité forte) et la probabilité d'occurrence de l'aléa (temps de retour de 30, 100 et 300 ans).

Trois niveaux d'action en résultent :

- Niveau 1 : l'occupation du sol est compatible avec la situation de danger. Cependant des dispositions pourront être fixées à l'étape de la planification des mesures (restrictions dans le règlement communal) ou lors de nouvelles constructions (conditions spécifiques aux permis de construire).
- Niveau 2 : l'occupation du sol est à priori peu compatible avec la situation de danger et par conséquent la nécessité d'une action doit être analysée pour les constructions existantes et les zones construites. Pour les nouvelles constructions, les transformations lourdes et les zones non construites, le risque est inacceptable et une action est indispensable.
- Niveau 3 : l'occupation du sol est incompatible avec la situation de danger et par conséquent une action est indispensable.

Selon l'affectation des parcelles, les matrices sont différentes. Pour les constructions servant à l'habitat et aux activités économiques, la matrice SOP est indiquée à la Figure 9.

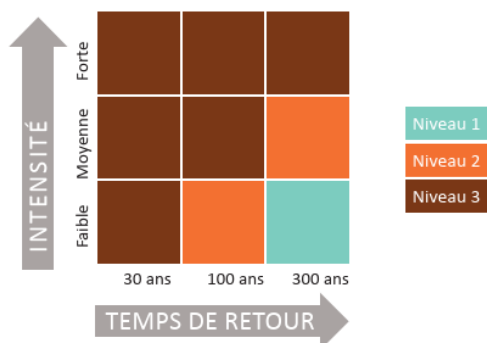


Figure 9 Matrice des niveaux d'action selon les SOP pour les constructions servant à l'habitat et aux activités économiques UDN du Canton de Vaud (catégorie F). Source : Standards & objectifs cantonaux de protection (SOP) Directive cantonale du 30 octobre 2019, Canton de Vaud.

4.2 Application des SOP au PA

Après croisement des zones constructibles du PA avec les cartes des dangers naturels, le nouveau plan d'affectation « Gressy-Sermuz » expose à un niveau 3 selon les SOP toutes les parcelles affectées par un danger de glissement de terrain (spontané ou permanent) (Figure 10 et Annexe B). Les parcelles affectées par un danger d'inondation étant également affectées par un danger de glissement de terrain, elles sont de ce fait également exposées à un niveau 3 selon les SOP.

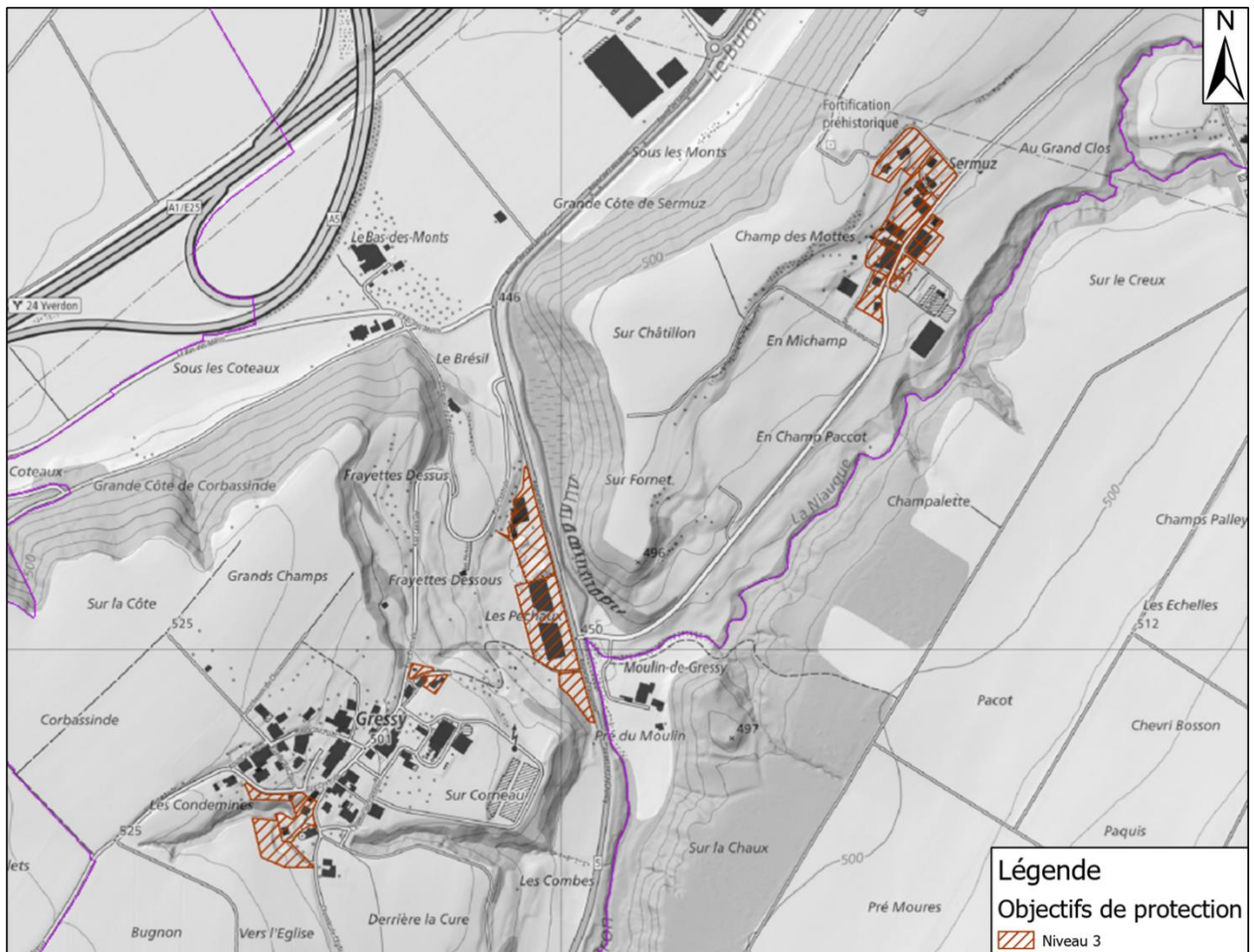


Figure 10 Niveau d'action pour les zones constructibles

5. Conclusions

Le territoire délimité par le PA « Gressy-Sermuz » est exposé à des dangers hydrologiques d'inondations (INO) et à des dangers géologiques de glissements profonds permanents (GPP) et de glissements superficiels spontanés (GSS) impactant en partie les futures constructions. Toutes les parcelles traitées sont constructibles, sous réserve de restrictions potentielles.

Des dispositions constructives proportionnées à cette situation permettent de limiter très fortement l'exposition aux dangers et la vulnérabilité des objets, de manière à limiter efficacement les risques pour le bâti et les personnes.

Le bureau CSD a réalisé l'évaluation des dangers naturels de la zone étudiée en se basant sur les méthodologies en vigueur au moment de la réalisation de son travail. Cette évaluation des dangers naturels limitée à l'emprise du PA ne se substitue pas à une évaluation locale de risques (ELR), ni à des études hydrauliques ou géologiques.

CSD INGENIEURS SA



pp. Tamara GHILARDI
Cheffe de projet
Responsable domaine aménagement/constr. hydraulique



e.r. Jérémie VOUMARD
Coréférent
Responsable équipe dangers naturels

Lausanne, le 11 août 2023

COLLABORATEUR(S) CHARGÉ(S) DE L'ÉTUDE

Morgane Koumrouyan, hydrogéologue dipl. CHYN

ANNEXE A PLAN DES SECTEURS DE RESTRICTIONS

Secteurs des restrictions dangers naturels PA Gressy et Sermuz

Annexe A: Plan de situation - Secteurs de restriction

CSD Ingénieurs SA

Ch. de Montelly 78
CH-1000 Lausanne 16
Tél. 021 620 70 00
Fax 021 320 70 01

Echelle: 1:7'000

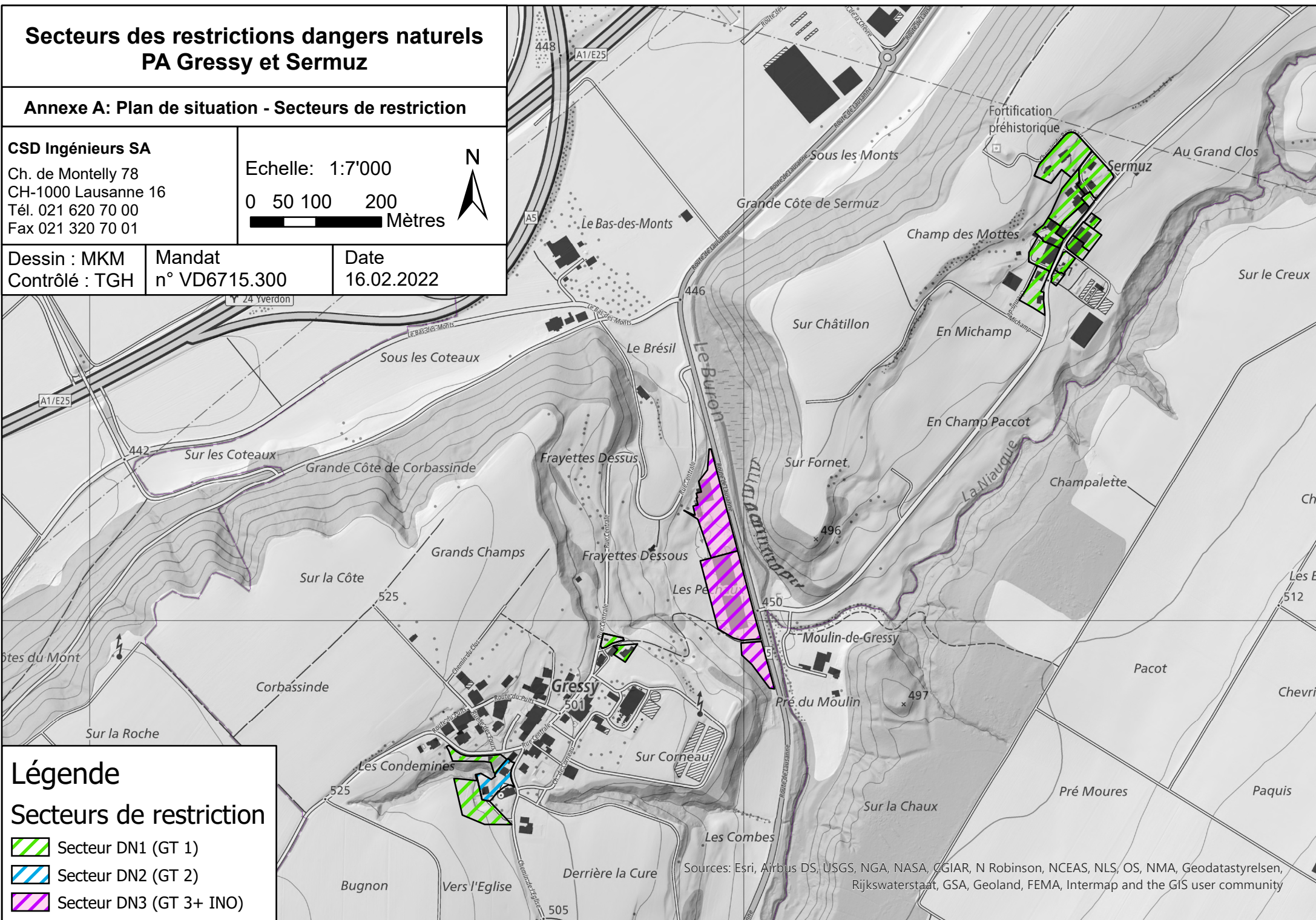
0 50 100 200
Mètres



Dessin : MKM
Contrôlé : TGH

Mandat
n° VD6715.300

Date
16.02.2022



ANNEXE B OBJECTIFS DE PROTECTION

Secteurs des restrictions dangers naturels PA Gressy et Sermuz

Annexe B: Plan de situation - Objectifs de protection

CSD Ingénieurs SA

Ch. de Montelly 78
CH-1000 Lausanne 16
Tél. 021 620 70 00
Fax 021 320 70 01

Echelle: 1:7'000

0 50 100 200
Mètres



Dessin : MKM

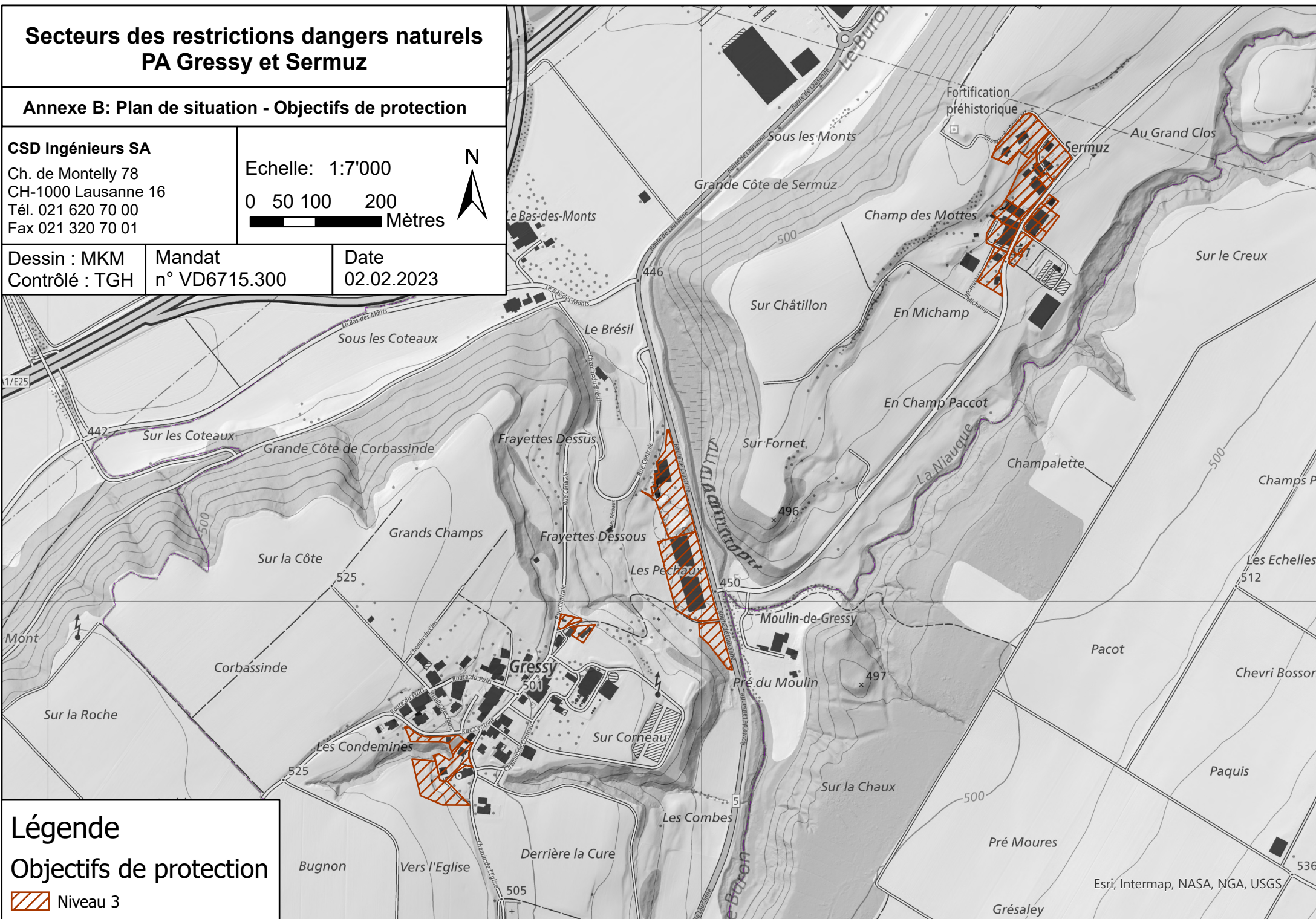
Mandat

n° VD6715.300

Date

02.02.2023

Contrôlé : TGH



Légende

Objectifs de protection

 Niveau 3

ANNEXE C COURRIER DE VALIDATION

Lausanne, le 11.08.2023

Service de l'Urbanisme
Ville d'Yverdon-les-Bains
Av. des Sports 14
1401 Yverdon-les-Bains

COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS – PA GRESSY-SERMUZ

RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION
RETRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS

Mesdames et Messieurs,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau BR+ Ingénieurs SA pour la retranscription des dangers naturels dans le Plan d'affectation (plan, règlement et rapport selon l'article 47OAT) Gressy-Sermuz.

Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière, a permis de délimiter les secteurs de restrictions propres à chaque aléa et de définir le dispositif réglementaire ad hoc.

Bureau :

CSD Ingénieurs SA
Ch. de Montelly 78
1000 Lausanne 16

Aléas considérés :

Inondations

Glissements profonds permanents

Glissements superficiels spontanés

Signature



YVERDON-LES-BAINS
ESPACE RÉSERVÉ AUX COURS D'EAU
PLAN D'AFFECTATION GRESSY - SERMUZ

Yverdon-les-Bains, le 26.04.2023
VD06715.300

CSD INGENIEURS SA
Avenue des Sports 14
CH-1400 Yverdon-les-Bains
t ++41 24 424 95 00
f +41 24 424 95 01
e yverdon@csd.ch
<http://www.csd.ch>

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	1
1.1	Travaux effectués	1
1.2	Liste des documents consultés	1
2.	DÉFINITION DE L'ESPACE RÉSERVÉ AUX COURS D'EAU	2
2.1	Bases légales	2
2.2	Méthodologie appliquée	2
2.2.1	Calcul de l'espace réservé aux cours d'eau	2
2.2.2	Tronçons à ciel ouvert	3
2.2.3	Tronçons enterrés	3
2.2.4	Contraintes territoriales	3
2.2.5	Valeurs naturelles	4
2.3	Résultats	4
3.	CONCLUSION	4

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1	Largeurs et longueurs des tronçons de cours d'eau pour la détermination de l'Espace réservé aux eaux (ERE) et ERE par tronçon. ERE minimal en rose, ERE biodiversité en vert. Largeur naturelle selon informations de DGE-EAU.	4
-----------	--	---

LISTE DES FIGURES

Figure 1	Méthode de calcul de l'espace à réserver aux cours d'eau (selon OEaux, art. 41a, Convention-programme dans le domaine de la revitalisation des eaux et Idées directrices cours d'eau suisses). L'espace réservé aux eaux qui en résulte se mesure de part et d'autre à partir de l'axe du cours d'eau.	3
----------	--	---

ANNEXES

ANNEXE A PLAN DE L'ESPACE RÉSERVÉ AUX COURS D'EAU

PRÉAMBULE

CSD confirme par la présente avoir exécuté son mandat avec la diligence requise. Les résultats et conclusions sont basés sur l'état actuel des connaissances tel qu'exposé dans le rapport et ont été obtenus conformément aux règles reconnues de la branche.

CSD se fonde sur les prémisses que :

- le mandant ou les tiers désignés par lui ont fourni des informations et des documents exacts et complets en vue de l'exécution du mandat,
- les résultats de son travail ne seront pas utilisés de manière partielle,
- sans avoir été réexaminés, les résultats de son travail ne seront pas utilisés pour un but autre que celui convenu ou pour un autre objet ni transposés à des circonstances modifiées.

Dans la mesure où ces conditions ne sont pas remplies, CSD décline toute responsabilité envers le mandant pour les dommages qui pourraient en résulter.

Si un tiers utilise les résultats du travail ou s'il fonde des décisions sur ceux-ci, CSD décline toute responsabilité pour les dommages directs et indirects qui pourraient en résulter.

1. Introduction

La présente notice explicative présente la réflexion méthodologique menée dans le cadre de la définition de l'espace réservé aux cours d'eau de la Commune d'Yverdon-les-Bains, en particulier l'affluent du Buron en zone d'activité de Gressy, le ruisseau de Gressy, le ruisseau des Vuaz et la Niauque. Elle compile les informations destinées à la Commune d'Yverdon-les-Bains et Service de l'Urbanisme (URB) pour l'intégration dans le règlement du PA, le rapport 47-OAT et le plan du PA.

La notice est accompagnée d'un plan des espaces réservés aux cours d'eau (cf. Annexe).

1.1 Travaux effectués

Dans le cadre de la présente étude, les travaux suivants ont été réalisés :

- Récolte des données de base (études, largeur naturelle et données informatiques) ;
 - o Largeur naturelle des cours d'eau (Ln_{nat}) : la largeur naturelle a été définie par le canton
 - o Réseau hydrographique : le réseau hydrographique actualisé par le canton
 - o Visite de terrain pour le ruisseau de la zone industrielle de Gressy (2018)
- Calcul de l'espace réservé selon art. 41a OEaux et cartographie ;
- Rédaction de la présente notice explicative.

1.2 Liste des documents consultés

Les documents et données informatiques listés ci-après ont été consultés et pris en compte dans la définition de l'espace réservé aux cours d'eau :

- [1] Plan cantonal de renaturation des cours d'eau, Plan de synthèse, État de Vaud, décembre 2014 ;
- [2] Réseau écologique cantonal (REC-VD), 2018 ;
- [3] Plan du PA « Gressy – Sermuz », document de travail, daté du 31 août 2021 et transmis le 29 septembre 2021
- [4] Lacs et cours d'eau, ASIT-VD, extraction du 28.08.2018 ;
- [5] Cadastre des sites pollués, ASIT-VD, extraction du 28.08.2018 ;
- [6] Surfaces d'assolement (SDA), ASIT-VD, données au 31.12.2016 ;
- [7] Données GESREAU, ASIT-VD, extraction du 04.09.2018 ;
- [8] Cadastre MO et NPC, ASIT-VD, extraction de décembre 2021 ;
- [9] Mobilité douce le long des canaux, fiches provisoires, agglo Y, mai 2018 ;
- [10] Plan des travaux exécutés. Commune de Pomy. Ruisseau de Pomy – protection contre les crues et renaturation.BR+, 6.02.2018 ;
- [11] Largeur naturelle des cours d'eau, fournie par DGE-EAU (M. Dufour) le 16.11.2021 ;

2. Définition de l'espace réservé aux cours d'eau

2.1 Bases légales

L'espace réservé aux eaux (ERE) doit être pris en compte dans les plans directeurs et les plans d'affectation (art. 36a LEaux).

L'art. 41a de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) définit les modalités de calcul de l'espace réservé aux cours d'eau :

- Pour les cours d'eau situés dans des inventaires fédéraux et cantonaux d'importance pour la biodiversité, l'art. 41a alinéa 1 s'applique.
- Dans les autres cas, l'espace réservé est déterminé selon l'art. 41a alinéa 2.
- Dans les zones densément bâties, l'espace peut être adapté à la configuration des constructions, selon l'art. 41a alinéa 4.

2.2 Méthodologie appliquée

2.2.1 Calcul de l'espace réservé aux cours d'eau

Un peu plus de 30 km de cours d'eau traversent la Ville d'Yverdon-les-Bains, dont 2.3 km concernent l'affluent du Buron en zone d'activité de Gressy, le ruisseau de Gressy, le ruisseau des Vuaz et la Niauque.

Afin d'établir l'espace réservé aux cours d'eau, il est nécessaire d'en définir la *largeur naturelle du fond du lit*. La largeur naturelle du fond du lit est définie par tronçon, sur la base des informations transmises par le canton [11].

L'art. 41a OEaux définit de manière détaillée l'ERE pour les cours d'eau dont la largeur naturelle est inférieure à 15 m. Pour les cours d'eau de largeur supérieure, l'ERE doit être défini au cas par cas (cf. Figure 1). Pour la présente étude, il a été décidé d'appliquer la définition de l'ERE selon l'art. 41a pour les quatre cours d'eau concernés.

Cas du ruisseau des Vuaz : la valeur de Lnat utilisée est celle fournie par le canton. Le DP-eau établi suite à la revitalisation [10] présente une variabilité trop importante et n'est pas utilisable en tant que largeur naturelle du cours d'eau.

Cas de l'Affluent du Buron en zone d'activité Gressy : la valeur de Lnat de ce cours d'eau est de 0.8 m. Il ne nécessite donc pas de définition de l'espace réservé aux eaux car trop petit selon OEaux art. 41.

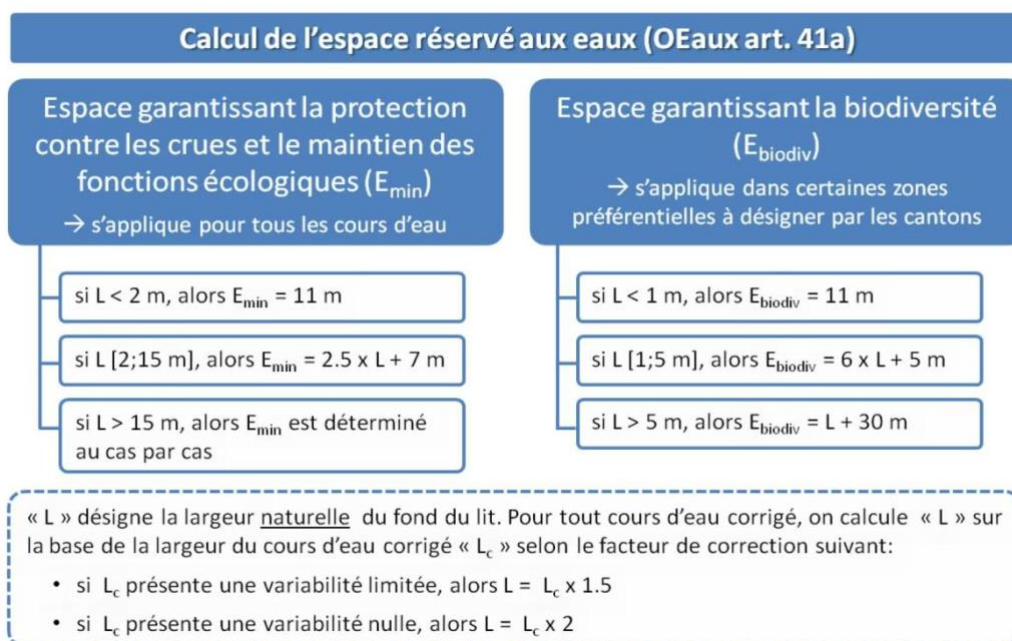


Figure 1 Méthode de calcul de l'espace à réserver aux cours d'eau (selon OEaux, art. 41a, Convention-programme dans le domaine de la revitalisation des eaux et Idées directrices cours d'eau suisses). L'espace réservé aux eaux qui en résulte se mesure de part et d'autre à partir de l'axe du cours d'eau.

2.2.2 Tronçons à ciel ouvert

Conformément aux bases légales en vigueur et en l'absence de directives cantonales la définition d'un espace *minimal* est le minimum requis pour les tronçons de cours d'eau à ciel ouvert ainsi que pour leurs embouchures. L'ERE retenu dépend des contraintes territoriales listées ci-dessous.

2.2.3 Tronçons enterrés

2.2.4 Conformément à l'art. 41a al. 5 OEaux, l'espace réservé pour les tronçons de cours d'eau enterrés n'a pas été défini. Contraintes territoriales

Zone densément bâtie

En zone densément bâtie [3], l'espace minimal a été défini. Conformément aux prescriptions légales en vigueur, cet espace a été adapté à la configuration du bâti existant (art. 41a al. 4 OEaux). L'espace réservé qui en résulte, est nommé « Espace modulé ».

Surfaces d'assèchement

Sur les parcelles inscrites en tant que surface d'assèchement, l'espace minimal a été défini. Une analyse de pertinence a été réalisée afin de définir les cas où un espace garantissant la biodiversité pouvait être défini sur la rive opposée.

Sites pollués

La présence de sites pollués dans l'espace réservé aux cours d'eau a été considérée dans l'analyse. Un site pollué ne nécessitant ni surveillance ni assainissement (n°Commune 387, parcelles : DP5, DP6, 6) de type décharge remblai se trouve à l'endroit du tronçon enterré du Ruisseau de Gressy. Aucune restriction particulière n'a cependant été appliquée quant à la définition de l'espace réservé.

2.2.5 Valeurs naturelles

Les valeurs naturelles à l'échelle des localités de Gressy et Sermuz ont été considérées dans la définition de l'espace réservé et ont fait l'objet d'une pesée d'intérêt en regard des contraintes territoriales précitées. Les éléments suivants ont été considérés :

- inventaires de protection fédéraux et cantonaux ;
- réseau écologique cantonal (REC-VD) ;
- corridors à faune d'importance régionale ;
- principes d'action du plan directeur communal.

Pour le Ruisseau de Gressy, suite à consultation avec les services cantonaux et communaux, il a été décidé de définir un espace réservé minimal (11 m) et non pas un espace réservé pour la biodiversité (14 m).

2.3 Résultats

L'espace réservé aux cours d'eau a été déterminé par tronçon selon la méthodologie expliquée au chapitre 2.2 (cf. Tableau 1).

Les valeurs des ERE définies par tronçons sont présentées dans le Tableau 1.

La valeur de l'ERE définie représente un espace équivalent de part et d'autre de l'axe du cours d'eau. Font exception :

- les adaptations découlant de l'ajustement de l'espace aux limites communales en bordure de la commune d'Yverdon-les-Bains.

Aucune infrastructure (routes en dur, ponts, autres aménagements de surface) ni bâtiment n'est touché par l'ERE identifié pour les quatre cours d'eau du périmètre d'étude.

Tableau 1 Largeurs et longueurs des tronçons de cours d'eau pour la détermination de l'Espace réservé aux eaux (ERE) et ERE par tronçon. ERE minimal en rose, ERE biodiversité en vert. Largeur naturelle selon informations de DGE-EAU.

Cours d'eau	Secteur	Larg. Moy. Actuelle (m)	Largeur naturelle (m)	Longueur tronçon (m)	ERE (m)	Remarques
R. des Vuaz	Les Vaux	1.1	1.5	308	14	Forêt, RG corrigé sur limite comm.
La Niauque	Amont	2.4	2.5	493	20	Forêt, RG corrigé sur limite comm.
La Niauque	Aval	3	3	775	14.5	SDA, RG corrigé sur limite comm.
R. de Gressy	Amont Gressy	1.5	1.5	248	11	Forêt, SIPO
R. de Gressy	Centre Gressy	1.5	1.5	10	-	Enterré
R. de Gressy	Aval Gressy	1.5	1.5	298	11	Forêt. SIPO
R. de Gressy	Embouchure	1.5	1.5	58	11	Corrigé hors forêt sur ERE min
R. de Gressy	Embouchure			22	-	Enterré, passage sous route cantonale
R. de Gressy	Embouchure	1.5	1.5	14	11	Corrigé hors forêt sur ERE min

3. Conclusion

L'espace réservé aux cours d'eau a été déterminé conformément aux bases légales en vigueur. Les contraintes territoriales et les intérêts biologiques ont fait l'objet d'une pesée d'intérêt pour la définition de la méthode de calcul (espace minimal vs. espace biodiversité).

L'espace réservé devra figurer sur le plan général d'affectation.

CSD INGENIEURS SA



pp. GHILARDI Tamara
Cheffe de projet
Resp. de domaine
aménagement / construction hydraulique



e.r. EMCH Sarah

Yverdon-les-Bains, le 26.04.2023

COREFERENT

DEVANTHERY Julien

Pour préserver l'environnement, CSD imprime ses documents sur du papier 100 % recyclé (ISO 14001).

ANNEXE A PLAN DE L'ESPACE RÉSERVÉ AUX COURS D'EAU



**Direction générale du territoire
et du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune d'Yverdon-les-Bains
Case postale 355
1401 Yverdon-les-Bains

Personne de contact : Sarah Augier
T 021 316 28 83
E sarah.augier@vd.ch
N/réf. 201983 - SPN/mrn

Lausanne, le 25 mars 2025

**Commune d'Yverdon-les-Bains
Plan d'affectation Gressy-Sermuz
Examen préalable post-enquête publique**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable post-enquête publique du plan d'affectation (PA) Gressy-Sermuz.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préalable	28.22.2022	
Réception du dossier pour examen préalable post-enquête publique	18.01.2025	
Examen préalable post-enquête publique	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :1'000	10.01.2025
Règlement	14.01.2025
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	14.01.2025

PRÉSENTATION DU PROJET

Le présent projet fait suite à la mise à l'enquête publique du plan d'affectation Gressy-Sermuz sis sur la commune d'Yverdon-les-Bains qui a principalement pour but de réduire le surdimensionnement de la zone d'habitation et mixte.

Les modifications soumises dans le cadre de cet examen préalable (EP) post-enquête publique portent sur l'affectation en zone agricole d'une partie de la parcelle 6304 proposée en zone centrale 15 LAT dans le dossier soumis pour EP, l'ajout d'une bande de zone centrale 15 LAT sur la parcelle 6381 précédemment proposée en zone agricole 16 LAT ainsi que le maintien en zone centrale 15 LAT de la parcelle 6301 précédemment dézonée.

Diverses modifications règlementaires sont également apportées.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Dimensionnement	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Disponibilité des terrains		DGTL-DAM	
Patrimoine culturel	Patrimoine culturel	DGIP-DAP		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

L'avis d'examen préalable du 28 février 2022 demeure applicable.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Sandrine Portmann
responsable de secteur ouest

Copie

Services cantonaux consultés
Bureau mandaté

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS, PLAN D'AFFECTATION GRESSY-SERMUZ, 215156

EXAMEN PRÉALABLE POST ENQUÊTE PUBLIQUE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondante : Sandrine Portmann

T: 021 316 79 35

M : sandrine.portmann@vd.ch

Date du préavis : 21.03.25

1.1 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE D'HABITATION ET MIXTE : CONFORME

La petite extension de la zone centrale 15 LAT sur la parcelle 6381 n'appelle pas de commentaire de notre part.

Il est proposé un échange entre les parcelles 6304 et 6301 appartenant aux mêmes propriétaires, de façon à dézoner 1'414 m² sur la parcelle 6304 et à maintenir en zone centrale 15 LAT la parcelle 6301 pour une même surface.

La commune indique que la parcelle 6304 ne contient plus de bâtiment (des fondations sont cependant toujours visibles) et est à proximité d'une haie arborée, alors que la parcelle 6301 est entourée de voies d'accès.

La simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir indique qu'en tenant compte de ces modifications, la zone d'habitation et mixte reste correctement dimensionnée hors centre. Ces modifications sont donc préavisées favorablement.

1.2 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Une modification de détail devra être apportée sur le règlement.

[Règlement](#)

Demande :

- Art. 8 bis : supprimer « sur une partie » car l'entier de la parcelle 6301 est concerné.

2. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODES/DN)

Répondant : Nicolas Gendre
T: +41 21 316 47 94
M : nicolas.gendre@vd.ch
Date du préavis : 04.03.2025

2.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau CSD (cf. rapport technique du 24.02.2022) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant la demande suivante :

[Plan d'aménagement](#)

Demande :

- Il manque un secteur de restriction GPP pour l'entier de la localité de Sermuz qui est exposé à cet aléa. Il faut intégrer un secteur de restriction liés aux dangers de glissement (à coordonner avec le bureau CSD).

3. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Cristina Boo-Sedano
T : 021 316 20 54
M : dap-planification@vd.ch
Date du préavis : 17.02.2025

3.1 PATRIMOINE CULTUREL : CONFORME

3.1.1 Remarque générale

Le reste du dossier ne faisant pas l'objet du présent examen, la DGIP-MS renvoie aux demandes formulées dans l'examen préalable du 28 novembre 2022.



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

Plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

1 : 1'000

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

Soumis à l'enquête publique complémentaire du 23.05.2025 au 22.06.2025



Le Syndic

Le Secrétaire

Le Secrétaire

Base cadastrale authentifiée le 9 mai 2025
par David Varidel, ingénieur géomètre bvaélé

BR+
INGÉNIEURS GÉOMÈTRES BRIEVETÉS
BR PLUS INGÉNIEURS SA
Rue de la Plaine 68 - CP
1401 Yverdon-les-Bains
T +41 24 425 45 94
info.yve@br-plus.ch
www.br-plus.ch



Yverdon-les-Bains, le 13 mai 2025
Dossier n°4936-YVE

Légende

Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC

Périmètre

— Périmètre des modifications soumises à l'enquête publique complémentaire

Modifications soumises à l'enquête publique complémentaire

- Zone centrale 15 LAT (remplace la zone agricole 16 LAT de l'enquête publique du 22.11.2023)
- Zone agricole 16 LAT (remplace la zone centrale 15 LAT de l'enquête publique du 22.11.2023)
- Secteur de restrictions lié aux dangers naturels - 1 (DN-1) (ajout par rapport à l'enquête publique du 22.11.2023)
- Suppression du secteur de restrictions lié aux dangers naturels - 1 (DN-1) (par rapport à l'enquête publique du 22.11.2023)
- Autres contenus superposés – Bien-fonds concerné par la garantie de la disponibilité des terrains (art. 8 bis RPA)

Éléments indicatifs non concernés par l'enquête publique complémentaire

Limites des constructions

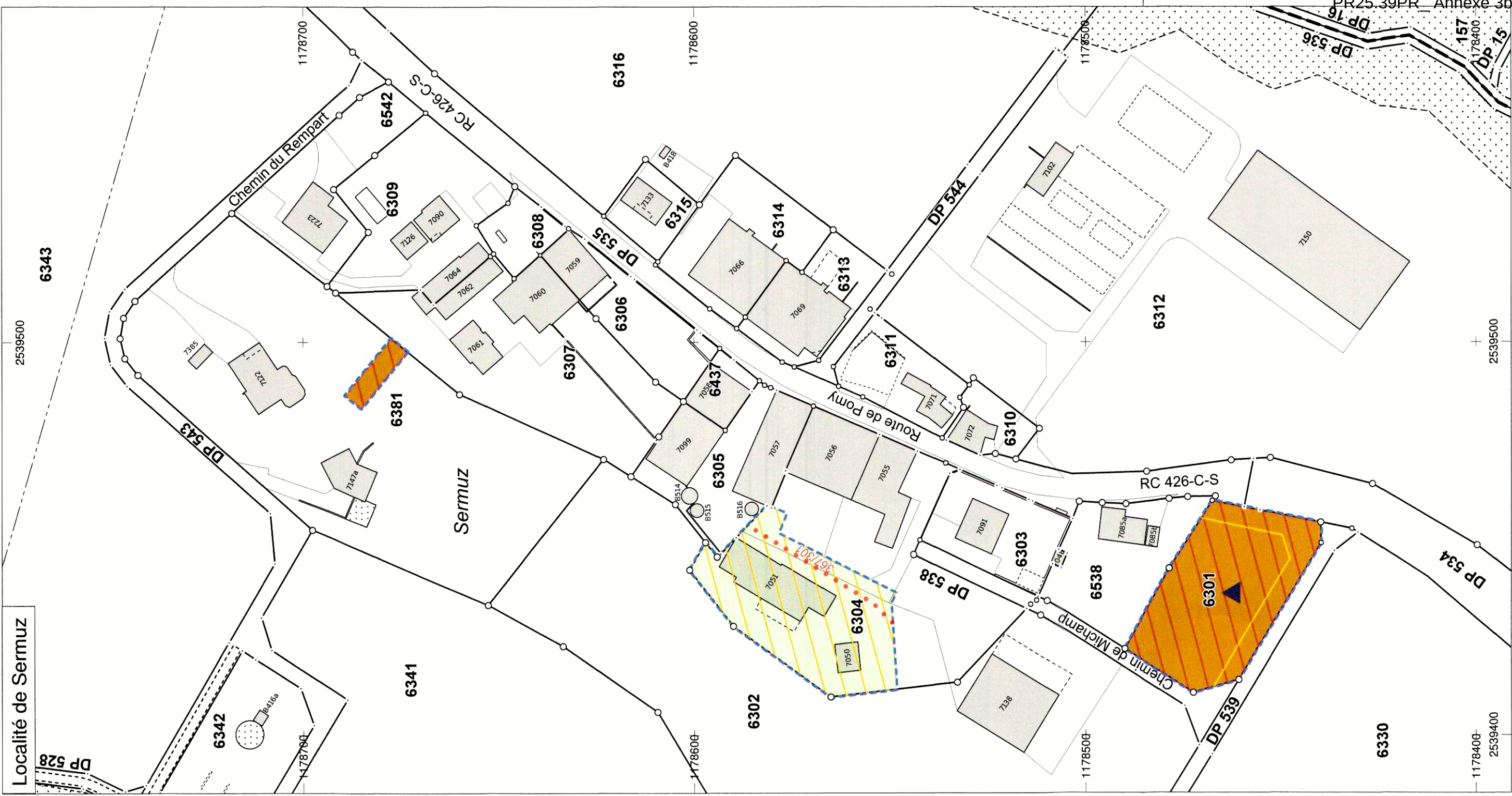
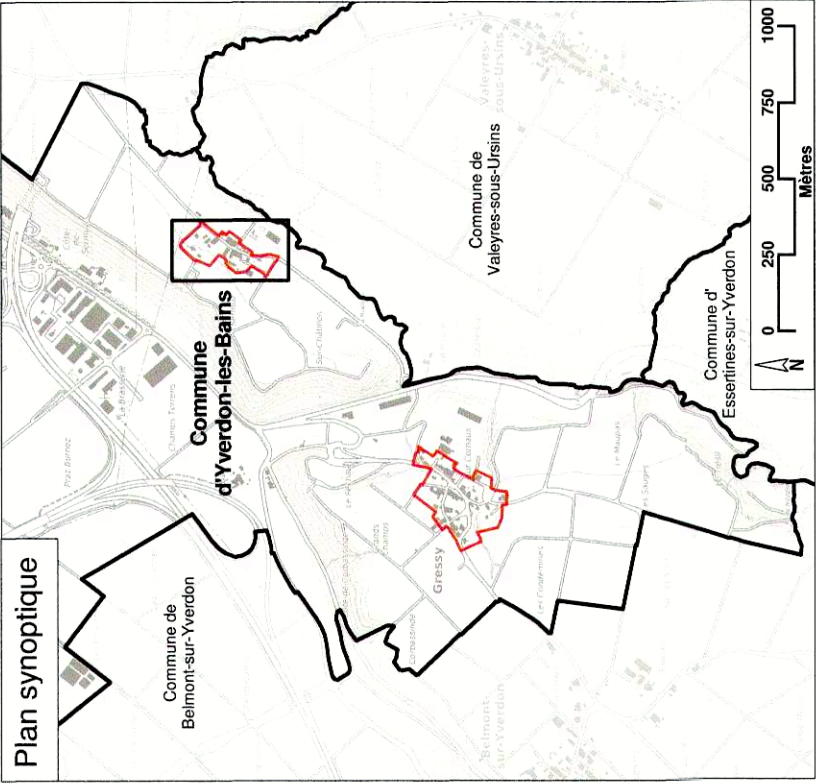
— Limite des constructions maintenue (Approuvé le 18.06.1997)

Patrimoine culture

... Région archéologique

Propriétaires concernés

N° parcelle	Propriétaire(s)	Surface de la parcelle	Surface concernée
6301	Mélanie Marie-Louise GILLIAND, Mary-Laure Véronique GILLIAND, Isabelle Mireille BROYE, Céline Alexandra BROYE, Jean-Louis Bernard BROYE, Nicole Sylvie JURIENS, Gladys Alice GILLIAND, Alec CAREL, Jessica CAREL et Audrey ROTH	1'416 m²	1'416 m²
6304	Mélanie Marie-Louise GILLIAND, Mary-Laure Véronique GILLIAND, Isabelle Mireille BROYE, Céline Alexandra BROYE, Jean-Louis Bernard BROYE, Nicole Sylvie JURIENS, Gladys Alice GILLIAND, Alec CAREL, Jessica CAREL et Audrey ROTH	3'438 m²	1'416 m²
6381	Claude Etienne DUTOIT	5'645 m²	100 m²





Commune d'Yverdon-les-Bains

District du Jura-Nord Vaudois

Canton de Vaud

Plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

Modification apportées au règlement soumis à
l'enquête publique réalisée entre le 22 novembre et
le 21 décembre 2023

1

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

2

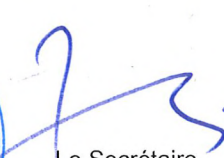
Soumis à l'enquête publique complémentaire :

du 23.05.2025 au 22.06.2025

Le Syndic

Le Secrétaire





Le Syndic

Le Secrétaire

Yverdon, le 23 mai 2025

Tableau des modifications soumises à enquête publique complémentaire

Explications

Colonne de gauche : articles à modifier

Colonne de droite : articles modifiés

texte ajouté

texte supprimé.

PA Gressy-Sermuz Version enquête publique	PA Gressy-Sermuz Version enquête publique complémentaire
Zone centrale : Indice d'utilisation du sol et surface de vente:	
<u>Art. 5 al. 3 (ancien) :</u> <i>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 bienfonds 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 ».</i>	<u>Art. 5 al. 3 (Nouveau) :</u> <i>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 bienfonds 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 ».</i>
Zone centrale Indice de verdure en zone centrale	
<u>Article 6 al. 1 (ancien) :</u> <i>L'indice de verdure est le rapport entre les surfaces vertes et la surface totale de la parcelle.</i>	<u>Article 6 al. 1 (nouveau) :</u> <i>L'indice de verdure est le rapport entre les surfaces vertes et la surface totale de la parcelle. et les surfaces vertes.</i>
Zone centrale. hauteur	
<u>Article 7 (ancien) :</u> ¹ La hauteur de façade est limitée à 6.5 m à la corniche, pour toute nouvelle construction et transformation importante.	<u>Article 7 (nouveau) :</u> ¹La hauteur de façade est limitée à 6.5 m à la corniche, pour toute nouvelle construction et transformation importante. excepté pour les installations nécessaires à l'exploitation agricole. ² La volumétrie et la position des nouvelles installations agricoles (silos, hangars) doit être justifiée par des motifs objectivement fondés, la prise en compte du voisinage et l'intégration dans le paysage.
Garantie de la disponibilité des terrains	
<u>Néant</u>	<u>Art. 8 bis (nouveau)</u> ¹ La garantie de la disponibilité des terrains est assurée sur la parcelle 6301 (Sermuz), selon la délimitation en plan. ² La parcelle 6301 doit être construite dans un délai de 12 ans après l'entrée en force du plan d'affectation. En cas d'inexécution, le propriétaire est assujetti à une taxe, selon les termes de l'art. 52 LATC.

Bâtiments et objets recensés en note 4 (dispositions transversales)	
<u>Article 23 al. 2 (ancien) :</u> La Municipalité peut exiger la réalisation d'un dossier conformément à celui qui serait réalisable pour les bâtiments recensés en note *3*.	<u>Article 23 al. 2 (nouveau) :</u> La Municipalité peut exiger la réalisation d'un dossier conformément identique à celui qui serait réalisable pour les bâtiments recensés en note *3*, afin de clarifier la nature et la portée du projet et ses conséquences sur le bâtiment.
Architecture et intégration (dispositions transversales)	
<u>Article 26 (ancien) :</u> 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 faite, 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.	<u>Article 26 (nouveau) :</u> 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 faite, 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.
Façades et balcons (dispositions transversales)	
<u>Article 27 (ancien)</u> 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.	<u>Article 27 (nouveau)</u> ¹ Les balcons ont une profondeur maximale de 1.5 m et doivent s'intégrer à la modénature des façades. ² La profondeur des balcons visibles depuis l'espace-rue ne peut pas être supérieure à l'avant-toit mesuré perpendiculairement à la façade. La profondeur des balcons qui ne sont pas visibles depuis l'espace-rue est limitée à 2 m. ³ Les fenêtres-balcons et les balcons-baignoires sont interdits. ⁴ Les gardes corps en verre ou en panneaux métalliques sont interdits.

Superstructures (dispositions transversales)

Art. 32 (ancien)

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. Les superstructures en toiture et les installations pour l'exploitation de l'énergie solaire peuvent dépasser le gabarit maximal autorisé. L'impact des superstructures est réduit au minimum techniquement admissible.

² Elles ne peuvent dépasser la hauteur à la corniche définie pour chaque zone à bâtir de 1,5 m pour les éléments susmentionnés. Leur localisation et leur traitement doivent s'intégrer à l'architecture générale des constructions. La Municipalité peut imposer des modalités particulières (localisation, carénage, expression...).

Art. 32 (nouveau)

~~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. Les superstructures en toiture et les installations pour l'exploitation de l'énergie solaire peuvent dépasser le gabarit maximal autorisé. L'impact des superstructures est réduit au minimum techniquement admissible.~~

~~² Elles ne peuvent dépasser la hauteur à la corniche définie pour chaque zone à bâtir de 1,5 m pour les éléments susmentionnés. Leur localisation et leur traitement doivent s'intégrer à l'architecture générale des constructions. La Municipalité peut imposer des modalités particulières (localisation, carénage, expression...).~~

Arborisation et plantations (dispositions transversales)

Art. 39 (ancien)

¹ Pour toute nouvelle construction ou transformation importante, le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque 400 m² 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. 39 (nouveau)

~~¹ Pour toute nouvelle construction ou transformation importante, le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque 400 m² 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.~~

Obligation et dimensionnement du stationnement

Art. 46 (ancien)

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.

Art. 46 (nouveau)

~~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.~~

Secteurs de restriction des dangers naturels

Art. 50 (ancien) :

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.

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

- dans les secteurs DN1 : pas de surcharge des terrains, par remblayage.
- mise en place d'un système de drainage des eaux pluviales,
- vérifications de l'étanchéité des canalisations.

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. 50 (ancien) :

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. **Aucun report de danger n'est permis sur les parcelles voisines.**

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

- dans les secteurs DN1 : pas de surcharge des terrains, **notamment** par remblayage.
- mise en place d'un système de drainage des eaux pluviales,
- vérifications de l'étanchéité des canalisations.

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.



Commune d'Yverdon-les-Bains

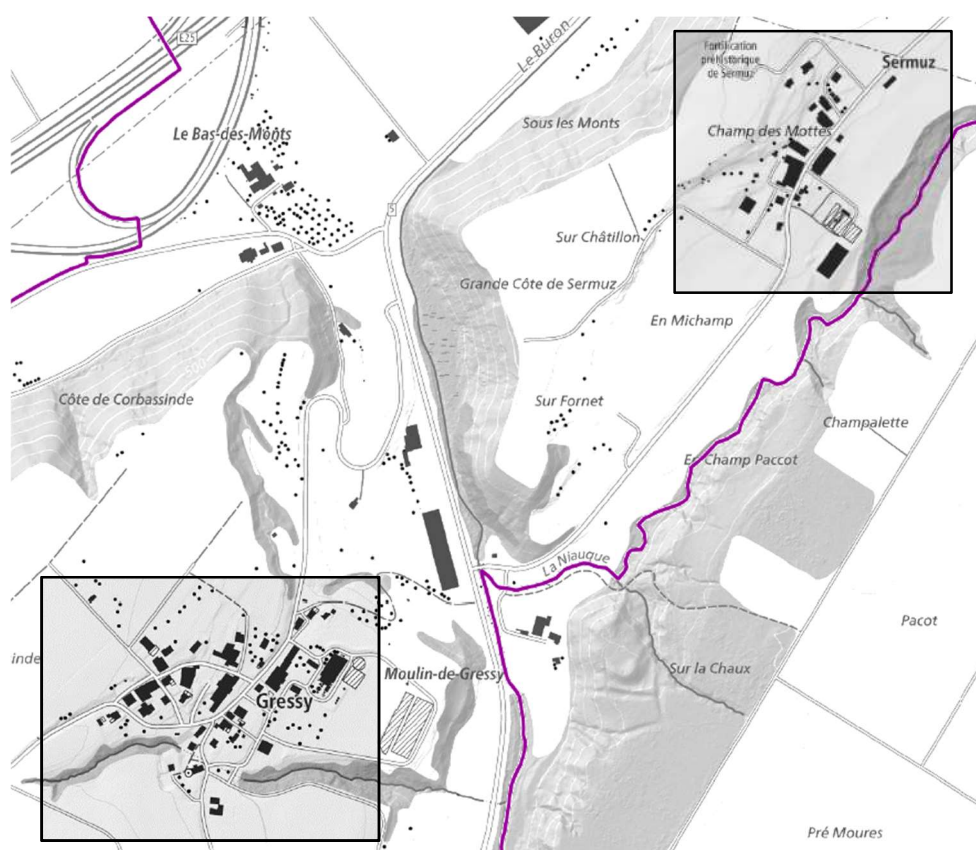
District du Jura-Nord Vaudois

Canton de Vaud

Plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

Rapport selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire, concernant les modifications apportées suite à l'enquête publique du 22.11 au 21.12 2023



Localités de Gressy et de Sermuz - crédit : Géoportail VD.

SERVICES COMMUNAUX DE REFERENCES

Service de l'urbanisme

MANDATAIRES

BR PLUS Ingénieures SA

Bureau CSD

SOMMAIRE

1.	Introduction	7
1.1	Buts et structure du rapport	7
1.2	Résumé	7
1.3	Chronologie de la procédure	8
2.	planifications superieures	9
2.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)	9
2.2	Plan directeur cantonal (PDCn)	9
2.3	Projet d'agglomération - AggloY	10
3.	planification communale	10
4.	Recevabilité du dossier	11
4.1	Acteurs du projet	11
4.2	Information, concertation, participation	11
5.	Justification	12
5.1	Modifications du plan	12
5.2	Modification du règlement	13
6.	Conformité	20
6.1	Protection du milieu naturel	20
6.2	Protection de l'homme et de l'environnement	20
6.3	Création et maintien du milieu bâti	20
6.4	Développement de la vie sociale et décentralisation	21
6.5	Maintien des sources d'approvisionnement	21
6.6	Conclusion	22
ANNEXE 1 :		23
	RAPPORT D'EXAMEN PREALABLE COMPLEMENTAIRE DE LA DGTL 25 MARS 2025	23
ANNEXE 2 :		24
	ENQUETE PUBLIQUE DU PLAN D'AFFECTATION GRESSY-SERMUZ DU 22.11.2023 AU 21.12.2023 PLANS AU 1 :1000 ET 1 : 2000 – REDUCTION A3	24
ANNEXE 3 :		25
	ENQUETE PUBLIQUE DU PLAN D'AFFECTATION GRESSY-SERMUZ DU 22.11.2023 AU 21.12.2023 REGLEMENT	25
ANNEXE 4 :		26
	ENQUETE PUBLIQUE DU PLAN D'AFFECTATION GRESSY-SERMUZ DU 22.11.2023 AU 21.12.2023 RAPPORT EXPLICATIF (ART. 47 OAT)	26
ANNEXE 5 :		27
	PLAN D'AFFECTATION GRESSY-SERMUZ RAPPORT D'EXAMEN PREALABLE DU 28 NOVEMBRE 2022	27

1. INTRODUCTION

1.1 Buts et structure du rapport

Le présent rapport a pour but d'expliquer les raisons pour lesquelles la Municipalité a décidé d'apporter des modifications au projet de plan d'affectation (ci-après PA) Gressy-Sermuz, à la suite de l'enquête publique qui a eu lieu entre le 22 novembre et le 21 décembre 2023.

Le rapport explicatif mis en consultation durant l'enquête publique précitée, est joint en annexe pour information.

1.2 Résumé

Le PA des localités de Gressy et de Sermuz a été établi principalement dans le but de réduire la zone à bâtir, en raison des nouvelles exigences fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire.

Il vise également à garantir une évolution harmonieuse du bâti et intègre le nouveau cadre légal en matière de protection de l'homme et de l'environnement, de protection du patrimoine et du paysage.



PA Gressy-Sermuz - extrait des plans d'enquête publique (nov 2023)

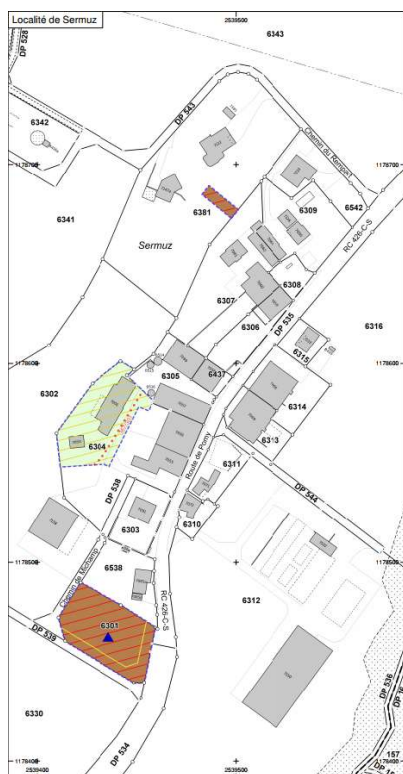
L'enquête publique a donné lieu à quatre oppositions.

Après avoir entendu les intéressés et effectué une pesée globale des intérêts, la Municipalité a décidé de procéder à des modifications du plan et du règlement qui ont ensuite fait l'objet d'un examen préalable du canton (voir annexe).

Les modifications apportées au dossier sont décrites succinctement ci-après, et sont développées dans les chapitres suivants.

Modification du plan de la localité de Sermuz

- Extension de la zone à bâtir sur la parcelle 6301 et sur la parcelle 6381 partielle.
- Réduction de la zone à bâtir sur la parcelle 6304 partielle.



PA Gressy-Sermuz : Extrait du plan
d'enquête publique complémentaire de la
localité de Sermuz

Modifications règlement

- Abandon de certaines restrictions/conditions en matière de police des constructions (art. 5, art. 26 al.2, art. 32, art. 39 al.3).
- Adaptation des règles concernant la profondeur des balcons (art. 27).
- Adaptation de la hauteur pour les constructions agricoles en zone centrale (at.7).
- Correction d'une imprécision concernant l'indice de verdure (art. 6.1) et les bâtiments recensés (art. 23).
- Ajout de précisions concernant la protection contre les dangers naturels (art. 50).
- Ajout d'une nouvelle disposition concernant la garantie de la disponibilité des terrains pour la parcelle 6301 (art. 75).

1.3 Chronologie de la procédure

Examen préliminaire :	9 juin 2021
Examen préalable :	28 novembre 2022
Enquête publique :	22 novembre au 21 décembre 2023
Examen préalable post-enquête	25 mars 2025

2. PLANIFICATIONS SUPERIEURES

2.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

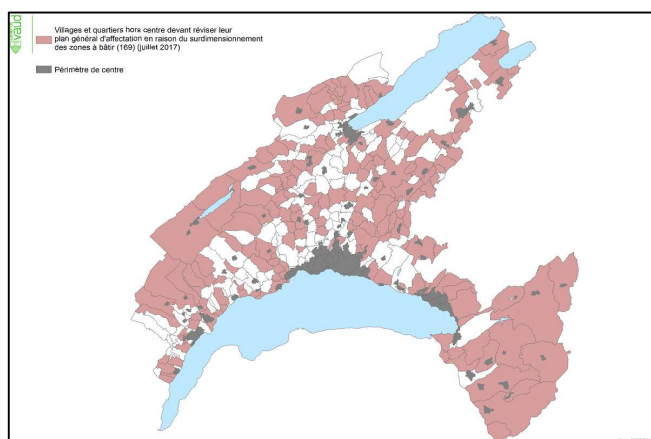
Depuis le 1^{er} mai 2014, date de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT : BLV 700), l'article 15 alinéa 2 du texte de loi précise que zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

2.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

Conformément à ce nouveau cadre fédéral, le plan directeur cantonal (ci-après PDCn), fixe des objectifs de croissance démographique jusqu'en 2036, pour les centres et hors des centres.

Hors des centres, le PDCn impose aux Communes dont les zones à bâtir sont surdimensionnées de les réduire d'ici au 20 juin 2022, soit 5 ans après l'adoption du PDCn par le Grand Conseil.

En 2017, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a identifié 169 Communes soumises à cette contrainte. Une méthode cantonale pour redimensionner les zones d'habitation a été définie. Celle-ci est décrite dans [une fiche d'application](#) mise à disposition sur le site internet de l'Etat de Vaud.



Cartographie cantonale des communes et quartiers surdimensionnés (DGTL, 2017)



Fiche d'application « Zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins » (DGTL - 2021)

2.3 **Projet d'agglomération - AggloY**

Le périmètre compact de l'Agglomération yverdonnoise (AggloY) n'inclut pas les localités de Gressy ni de Sermuz. Elles ne sont alors, de ce fait, pas intégrées au Projet d'agglomération et considérées comme des territoires hors centres dans le PDCn en appliquant les principes de redimensionnement de la DGTL.

3. **PLANIFICATION COMMUNALE**

Les localités de Gressy et de Sermuz, font partie des territoires où les zones à bâtir sont surdimensionnées. Pour mettre en conformité la situation, la Municipalité d'Yverdon-les-Bains a instauré une zone réservée empêchant temporairement toute nouvelle construction dans les zones à bâtir de Gressy et de Sermuz. Parallèlement, elle a élaboré un projet de plan d'affectation destiné à redimensionner ces zones.

De plus, en raison de l'ancienneté des planifications en vigueur dans le secteur, la réglementation a été entièrement renouvelée pour correspondre aux besoins actuels.

A son entrée en force, le nouveau plan d'affectation abrogera les planifications suivantes :

- > Plan des zones de la Commune de Gressy, du 31.03.1982 ;
- > Plan de quartier « Vers l'Eglise », du 28.08.1992 ;
- > Modification du Plan d'affectation de Sermuz », du 18.06.1997 ;
- > Règlement communal sur le Plan général d'affectation de Gressy et la police des constructions », du 18.06.1997.

4. RECEVABILITÉ DU DOSSIER

4.1 Acteurs du projet

La Municipalité d'Yverdon-les-Bains est l'autorité compétente pour l'établissement des plan d'affectation situés sur le territoire communal. Elle a décidé des présentes modifications dans sa séance du 20 novembre 2024.

Le Service de l'urbanisme est chargé du pilotage du présent dossier. Les modifications du règlement et le rapport explicatif ont été réalisés par le Service de l'urbanisme.

Le plan d'enquête publique complémentaire a été réalisé par le BR PLUS Ingénieurs SA, qui dispose des qualifications requises au sens de l'article 3 LATC.

La Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a procédé à un examen en légalité des modifications apportées au dossier. Le nouveau rapport d'examen préalable a été établi en date du 25 mars 2025.

4.2 Information, concertation, participation

Les opposants à l'enquête publique d'octobre-novembre 2023 ont pu faire valoir leur droit être entendu. Les séances de conciliation (art. 14 LATC) se sont déroulées les 12, 14, et 26 mars 2024 au Service de l'Urbanisme.

La présente enquête vise à répondre aux besoins exprimés par les opposants et à corriger certaines imprécisions dans le respect du cadre légal.

Une séance d'information publique est organisée dans les premiers jours de la présente enquête complémentaire. De nouvelles séances de conciliation seront organisées en cas d'oppositions.

5. JUSTIFICATION

5.1 Modifications du plan

MODIFICATION N°1 – PARCELLES 6301 ET 6304

Demandes des propriétaires

L'enquête publique a eu pour effet de déclasser intégralement la parcelle 6301 et de déclasser partiellement la parcelle 6304. La communauté héréditaire de ces deux parcelles estime être impactée de manière disproportionnée et souhaite conserver la possibilité de développer un projet sur la parcelle 6304. Cette dernière a proposé à la Municipalité d'affecter la parcelle 6301 en zone à bâtir (situation avant enquête du PA) et en contrepartie, d'affecter en zone agricole une surface de terrain équivalente au Nord-Ouest de la parcelle 6304, soit 1'414 m².

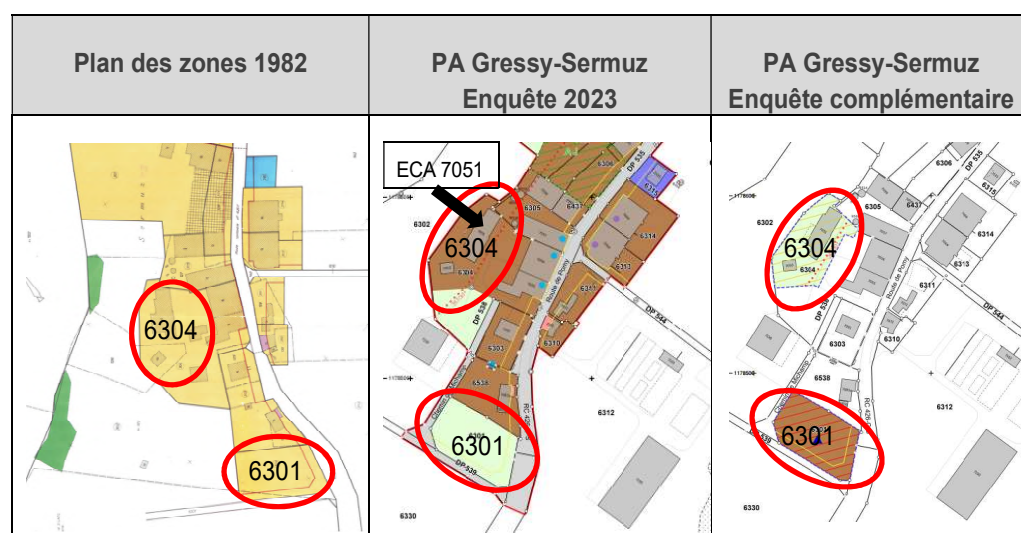


Tableau comparatif de l'affectation des parcelles 6301 et 6304 – sans échelle

Pesée des intérêts

En termes de dimensionnement de la zone à bâtir, l'opération est neutre, car la surface affectée en zone à bâtir et la mesure d'utilisation du sol sont identiques. Les terrains en question sont tous deux libres de construction depuis la démolition du bâtiment ECA 7051 (à radier du cadastre). Ils se trouvent aussi à une distance à peu près équivalente du milieu bâti.

En matière d'aptitude à la construction, la parcelle 6301 s'étend sur un terrain à faible pente avec un accès direct à la route de desserte, dans le prolongement de l'espace rue. En revanche, la portion Nord-Ouest de la parcelle 6304 est déconnectée de l'espace rue et elle est de surcroît située dans une région archéologique.

D'un point de vue de la biodiversité et du paysage, la parcelle 6301 s'étend sur un petit pré entouré de voie d'accès, tandis que la portion Nord-Ouest de la parcelle 6304 est au contact d'une haie arborée.

La Municipalité approuve la proposition de reconfiguration de la zone à bâtir qui est plus judicieuse d'un point de vue de l'aménagement du territoire. Cela étant dit, le bâtiment démoli (ECA 7051) doit être décadastre pour assurer la cohérence entre l'affectation et l'occupation du terrain.

MODIFICATION N°2 – PARCELLES 6381

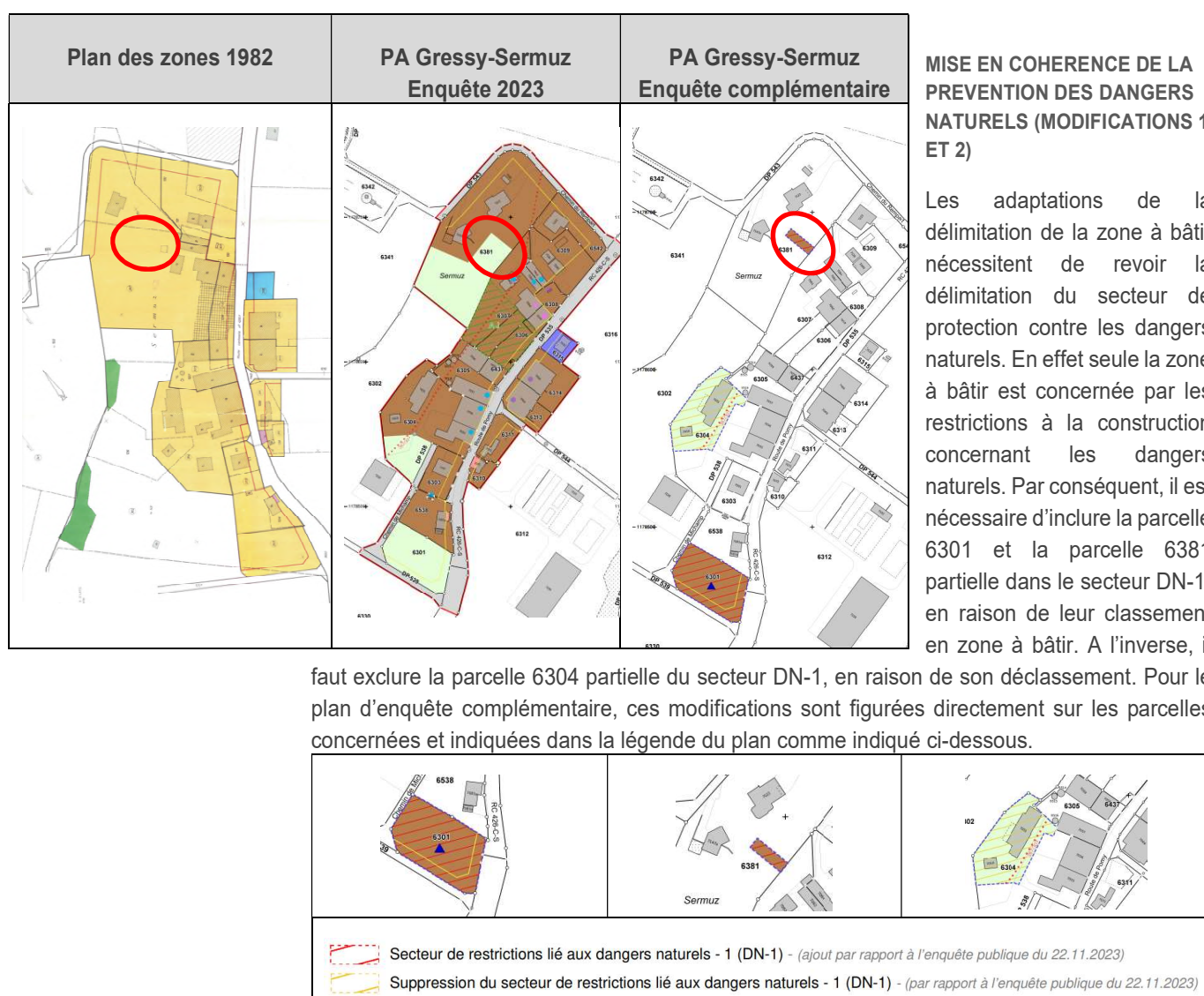
Demande du propriétaire

Le propriétaire s'est opposé au dézonage de la partie non construite de son terrain sur une surface de 2'000 m².

Pesée des intérêts

Dans la mesure où le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir après révision laisse une légère marge deux habitants potentiels selon les règles du plan directeur cantonal, la Municipalité a décidé de rétrocéder une surface de 100 m² en zone à bâtir sur ce bien-fonds.

Cette modification ne porte pas atteinte à d'autres intérêts dignes de protection.



Le plan 1 :2000, localité de Sermuz sera mis à jour à la suite de la présente enquête.

5.2 Modification du règlement

UTILISATION DU SOL ET SURFACE DE VENTE (ART. 5)

Description de la disposition et arguments de l'opposant

L'article 5 alinéa 3 du projet de règlement a pour but d'encadrer la manière d'effectuer transformations dans les volumes existants. La disposition soumise à l'enquête publique permettait notamment à la Municipalité d'imposer des modifications substantielles à un projet pour des motifs esthétiques.

Cette disposition a engendré une opposition. La contrainte imposée aux propriétaires est qualifiée de disproportionnée. L'opposant motive son point de vue par les articles 26 (garantie de la propriété) et 27 (liberté économique) de la Constitution fédérale (RS ; 101).

Pesée des intérêts

Après examen juridique de la situation, la Municipalité considère que la seconde phrase de la disposition peut effectivement être supprimée en raison de son caractère très contraignant et de l'absence de cas comparable sur le territoire vaudois. De plus, la suppression de cette phrase n'entre pas en conflit avec le cadre fédéral et cantonal en matière d'aménagement du territoire et de construction.

Texte supprimé :

~~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.~~

INDICE DE VERDURE (ARTICLE. 6)

La définition de l'indice de verdure est incorrecte.

Texte modifié

*L'indice de verdure est le rapport entre les **surfaces vertes** et la surface totale de la parcelle ~~et les surfaces vertes.~~*

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ART. 7)

Description de la disposition et arguments de l'opposant

Une opposante considère qu'il ne faut pas appliquer de limite de hauteur (6.5 m) pour les transformations des volumes existants, notamment à cause des silos à fourrage.

Pesée des intérêts

Dans le contexte d'une installation agricole, la Municipalité considère que la disposition est trop restrictive. La disposition doit être modifiée pour prendre en compte cette situation. Par ailleurs, les constructions existantes sont cadrées par l'art. 80 LATC.

Texte modifié

*¹La hauteur de façade est limitée à 6.5 m à la corniche, ~~pour toute nouvelle construction et transformation importante.~~ **excepté pour les installations nécessaires à l'exploitation agricole.***

*² La volumétrie et la position des nouvelles installations agricoles (silos, hangars) **doit être justifiée par des motifs objectivement fondés, la prise en compte du voisinage et l'intégration dans le paysage.***

GARANTIE DE LA DISPONIBILITE DES TERRAINS (ART.8 BIS – NOUVEAU)

Besoin de nouvelle disposition

La présente modification a pour conséquence de rendre à nouveau constructible la parcelle 6301 qui est actuellement non bâtie. Dans cette situation, la garantie de la disponibilité des terrains doit être assurée, conformément à l'article 52 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11).

Nouveau texte

¹ La garantie de la disponibilité des terrains est assurée sur la parcelle 6301 (Sermuz), selon la délimitation en plan.

La parcelle 6301 doit être construite dans un délai de 12 ans après l'entrée en force du plan d'affectation. En cas d'inexécution, le propriétaire est assujéti à une taxe, selon les termes de l'art. 52 LATC.

BATIMENTS ET OBJETS RECENSES EN NOTE *4* (ART. 23)

Argument de l'opposant

Le règlement est trop restrictif car donne la possibilité à la Municipalité d'exiger un dossier aussi complet pour les objets recensés en note 4 (bien intégré), que pour les objets recensés en note 3 (intérêt local).

Pesée des intérêts

En référence à l'article 8 de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI ; BLV 451.16), la Municipalité est pleinement compétente pour fixer des mesures de protection sur les objets qui ne relèvent pas de la compétence du Canton. Selon cette même base légale, le recensement architectural est une référence pour la planification.

Cela étant dit, il est souhaitable de préciser la disposition communale sur la manière de constituer le dossier ainsi que sur les objectifs visés.

Texte modifié

*La Municipalité peut exiger la réalisation d'un dossier ~~conformément~~ **identique** à celui qui serait réalisable pour les bâtiments recensés en note *3*, **afin de clarifier la nature et la portée du projet et ses conséquences sur le bâtiment.***

ARCHITECTURE ET INTEGRATION (ART. 26)

Description de la disposition et arguments de l'opposant

Selon une opposante la disposition est trop contraignante pour les propriétaires. La Municipalité pourrait pratiquement se substituer au concepteur du projet, sur la base de l'alinéa 2 de l'article.

Pesée des intérêts

L'article a pour but de fixer un cadre général en matière d'esthétique. Les articles 26 et 29 permettent de régler la question des teintes et de l'intégration des toitures. L'alinéa 2 peut être supprimé sans risque.

Texte modifié

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 un 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.

FAÇADES ET BALCONS (ART. 27)

Description de la disposition et arguments de l'opposant

Une opposante considère que la profondeur maximale des balcons devrait être portée à 3 mètres et que les balcons baignoire ne devraient pas être interdits.

Pesée des intérêts

Un doublement de la profondeur de balcons et l'autorisation de balcons baignoires engendreraient une rupture avec l'organisation existante, où les façades et les toitures sont bien identifiables.

Organisation villageoise sans balcons visibles depuis l'espace-rue



Gressy, entrée Est



Il est également intéressant de constater que les balcons s'intègrent d'avantage au bâti lorsque leur profondeur n'excède pas celle de l'avant-toit et lorsque les garde-corps ont une matérialité empruntant le langage architectural du bâtiment.

Balcon de profondeur inférieure à l'avant-toit	Balcon de profondeur supérieure à l'avant-toit
	

Pour ces raisons, la Municipalité ne peut pas entrer en matière sur la demande de l'opposante. La règle en vigueur est toutefois modifiée afin de donner une plus grande marge de manœuvre aux propriétaires, sans pour autant modifier le caractère des localités.

Concernant les garde-corps, la Municipalité a également décidé de proscrire les matériaux qui ne sont pas en accord avec le caractère villageois.

Texte modifié

~~Les balcons ont une profondeur maximale de 1.5 m et~~ doivent s'intégrer à la modénature des façades.

¹ La profondeur des balcons visibles depuis l'espace-rue ne peut pas être supérieure à l'avant-toit mesuré perpendiculairement à la façade. La profondeur des balcons qui ne sont pas visibles depuis l'espace-rue est limitée à 2 m.

² Les fenêtres-balcons et les balcons-baignoires sont interdits.

³ Les gardes corps en verre ou en panneaux métalliques sont interdits.

SUPERSTRUCTURES (ART 32)

Description de la disposition et arguments de l'opposant

L'opposant considère que la disposition est trop restrictive en particulier en ce qui concerne les cheminées.

Pesée des intérêts

Les superstructures peuvent avoir un impact visuel et il est nécessaire que les autorités puissent se prononcer à ce sujet pour garantir un milieu bâti de qualité. Cela dit, après comparaison des règles en vigueur dans d'autres communes, la disposition peut être adaptée pour offrir une plus grande marge de manœuvre aux propriétaires.

Texte modifié

~~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.~~ Les superstructures en toiture et les installations pour l'exploitation de l'énergie solaire peuvent dépasser le gabarit maximal autorisé. L'impact des superstructures est réduit au minimum techniquement admissible.

~~² Elles ne peuvent dépasser la hauteur à la corniche définie pour chaque zone à bâtir de 1,5 m pour les éléments susmentionnés. Les superstructure.~~ Leur localisation et leur traitement doivent s'intégrer à l'architecture générale des constructions. La Municipalité peut imposer des modalités particulières (localisation, carénage, expression...).

ARBORISATION ET PLANTATIONS (ART. 39)

Arguments de l'opposant

Selon l'opposant, l'alinéa 3 de la disposition est trop restrictive. La Municipalité de se substituerait en quelque sorte au concepteur du projet.

Pesée des intérêts

La marge d'appréciation de la Municipalité est effectivement importante. L'alinéa 3 peut être supprimé sans porter atteinte au but recherché par les autorités.

Texte modifié

¹ Pour toute nouvelle construction ou transformation importante, le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque 400 m² 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 l'estime nécessaire ou conformément aux planifications directrices communales~~

OBLIGATION ET DIMENSIONNEMENT DU STATIONNEMENT (ART. 46)

Arguments de l'opposant

L'obligation de prendre en compte les valeurs restrictives de la norme pour le stationnement n'est pas adaptée au contexte de Gressy et Sermuz où l'offre en transports publics est plus faible qu'en ville d'Yverdon.

Pesée des intérêts

En effet, selon la norme qui fait référence pour le dimensionnement du stationnement automobile, le niveau de desserte en transports publics est un critère déterminant. Un usage restrictif de la norme est discutable dans le contexte du présent PA.

Texte modifié

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.*

SECTEURS DE RESTRICTION DES DANGERS NATURELS (ART. 50)

Besoin d'adaptation de la règle

L'article relatif à la protection contre les danger naturel, préavisé par le service cantonal compétent, a été retranscrit de manière lacunaire dans le dossier d'enquête publique. Cette erreur doit être corrigée pour assurer la conformité du plan d'affectation et permettre ainsi son approbation par le Département.

Texte modifié

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. **Aucun report de danger n'est permis sur les parcelles voisines.***

⁵ *Les principes de protection individuelle pour les parcelles situées dans les secteurs de restrictions DN1 et DN2 sont les suivants :*

Stabilité des talus

- dans les secteurs DN1 : pas de surcharge des terrains, **notamment** par remblayage.

6. CONFORMITÉ

6.1 Protection du milieu naturel

En corrigeant une erreur à l'article 6 (indice de verdure) et en supprimant un alinéa potentiellement contestable à l'article 39 (arborisation et plantation), les modifications apportées au règlement renforcent son applicabilité.

La reconfiguration de la zone à bâtir à Sermuz est aussi bénéfique pour la biodiversité, car la réduction de la zone à bâtir sur la parcelle 6304 préserve le cordon boisé situé au nord du terrain.

Les autres enjeux de protection du milieu naturel (eaux souterraines, cours d'eaux, etc..) ne sont pas touchés.

6.2 Protection de l'homme et de l'environnement

L'introduction de compléments dans le dispositif de protection contre les dangers naturels (art. 50), tels que demandés dans le cadre de l'examen préalable, assure une protection optimale des citoyens.

Les autres enjeux de protection de l'homme et de l'environnement (air, bruit, rayonnement non-ionisant, etc...) ne sont pas touchés.

6.3 Création et maintien du milieu bâti

APTITUDE A LA CONSTRUCTION

La parcelle 6301 se prête d'avantage à la construction que la portion Nord de la parcelle 6304, car elle dispose d'un accès direct à la route de desserte. La disponibilité des terrains est assurée par l'ajout d'une nouvelle disposition réglementaire.

DMENSIONNEMENT DE LA ZONE D'HABITATION ET MIXTE

Avec une augmentation de la surface en zone à bâtir de 100 m², la capacité des réserves correspond exactement aux besoins définis par le plan directeur cantonal.

Bilan des réserves après nettoyage (en nouveaux habitants)	
Capacité théorique des réserves à supprimer, après nettoyage	58,5
Dézonage total de terrains hors TU, sans densification prévue	- 35,3
Dézonage partiel de terrains hors TU, avec densification prévue	- 6,8
Changements d'affectation à l'intérieur du milieu bâti	- 0
Mesures qualitatives limitant les droits à bâtir	- 16,4
Surcapacité d'accueil	0

CONSTRUCTIBILITE, ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS, PATRIMOINE BATI

Les adaptations soumises à la présente enquête ont pour but de clarifier la situation pour les propriétaires en précisant les exigences et en supprimant les dispositions critiquées pour leur caractère arbitraire ou excessivement contraignant. L'autorité communale conserve toutefois les leviers nécessaires pour garantir la qualité du milieu bâti.

Par ailleurs, la constructibilité est réduite dans la région archéologique 367/301. Cela assure une meilleure protection des vestiges.

6.4 Développement de la vie sociale et décentralisation

Les adaptations apportées au dossier n'ont pas d'effet particulier sur la vie sociale, mis à part le fait de laisser une plus grande marge de manœuvre pour le dimensionnement du stationnement automobile, par soucis de cohérence avec le niveau de desserte en transports publics.

6.5 Maintien des sources d'approvisionnement

La surface affectée en zone agricole demeure similaire et le changement d'affectation de la parcelle 6301 n'a pas d'effet sur les surfaces d'assolement, car elle n'en fait pas partie.



6.6 Conclusion

Le projet soumis à la présente enquête complémentaire est conforme aux planifications et législations supérieures, à savoir la LAT et l'OAT, la LATC et le PDCn, ainsi qu'aux planifications régionales et intercommunales, et cohérent face aux autres planifications d'affectation en cours ou en vigueur.

Le rapport explicatif réalisé pour l'enquête publique du PA Gressy-Sermuz est joint en annexe pour tout complément d'information.

ANNEXE 1 :

RAPPORT D'EXAMEN PRÉALABLE COMPLÉMENTAIRE DE LA DGTL 25 MARS 2025

Municipalité
de la Commune d'Yverdon-les-Bains
Case postale 355
1401 Yverdon-les-Bains

Personne de contact : Sarah Augier
T 021 316 28 83
E sarah.augier@vd.ch
N/réf. 201983 - SPN/mrn

Lausanne, le 25 mars 2025

**Commune d'Yverdon-les-Bains
Plan d'affectation Gressy-Sermuz
Examen préalable post-enquête publique**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable post-enquête publique du plan d'affectation (PA) Gressy-Sermuz.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préalable	28.22.2022	
Réception du dossier pour examen préalable post-enquête publique	18.01.2025	
Examen préalable post-enquête publique	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :1'000	10.01.2025
Règlement	14.01.2025
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	14.01.2025

PRÉSENTATION DU PROJET

Le présent projet fait suite à la mise à l'enquête publique du plan d'affectation Gressy-Sermuz sis sur la commune d'Yverdon-les-Bains qui a principalement pour but de réduire le surdimensionnement de la zone d'habitation et mixte.

Les modifications soumises dans le cadre de cet examen préalable (EP) post-enquête publique portent sur l'affectation en zone agricole d'une partie de la parcelle 6304 proposée en zone centrale 15 LAT dans le dossier soumis pour EP, l'ajout d'une bande de zone centrale 15 LAT sur la parcelle 6381 précédemment proposée en zone agricole 16 LAT ainsi que le maintien en zone centrale 15 LAT de la parcelle 6301 précédemment dézonée.

Diverses modifications règlementaires sont également apportées.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Dimensionnement	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Disponibilité des terrains		DGTL-DAM	
Patrimoine culturel	Patrimoine culturel	DGIP-DAP		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

L'avis d'examen préalable du 28 février 2022 demeure applicable.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Sandrine Portmann
responsable de secteur ouest

Copie

Services cantonaux consultés
Bureau mandaté

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS, PLAN D'AFFECTATION GRESSY-SERMUZ, 215156

EXAMEN PRÉALABLE POST ENQUÊTE PUBLIQUE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondante : Sandrine Portmann

T: 021 316 79 35

M : sandrine.portmann@vd.ch

Date du préavis : 21.03.25

1.1 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE D'HABITATION ET MIXTE : CONFORME

La petite extension de la zone centrale 15 LAT sur la parcelle 6381 n'appelle pas de commentaire de notre part.

Il est proposé un échange entre les parcelles 6304 et 6301 appartenant aux mêmes propriétaires, de façon à dézoner 1'414 m² sur la parcelle 6304 et à maintenir en zone centrale 15 LAT la parcelle 6301 pour une même surface.

La commune indique que la parcelle 6304 ne contient plus de bâtiment (des fondations sont cependant toujours visibles) et est à proximité d'une haie arborée, alors que la parcelle 6301 est entourée de voies d'accès.

La simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir indique qu'en tenant compte de ces modifications, la zone d'habitation et mixte reste correctement dimensionnée hors centre. Ces modifications sont donc préavisées favorablement.

1.2 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Une modification de détail devra être apportée sur le règlement.

[Règlement](#)

Demande :

- Art. 8 bis : supprimer « sur une partie » car l'entier de la parcelle 6301 est concerné.

2. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODES/DN)

Répondant : Nicolas Gendre
T: +41 21 316 47 94
M : nicolas.gendre@vd.ch
Date du préavis : 04.03.2025

2.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau CSD (cf. rapport technique du 24.02.2022) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant la demande suivante :

[Plan d'aménagement](#)

Demande :

- Il manque un secteur de restriction GPP pour l'entier de la localité de Sermuz qui est exposé à cet aléa. Il faut intégrer un secteur de restriction liés aux dangers de glissement (à coordonner avec le bureau CSD).

3. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Cristina Boo-Sedano
T : 021 316 20 54
M : dap-planification@vd.ch
Date du préavis : 17.02.2025

3.1 PATRIMOINE CULTUREL : CONFORME

3.1.1 Remarque générale

Le reste du dossier ne faisant pas l'objet du présent examen, la DGIP-MS renvoie aux demandes formulées dans l'examen préalable du 28 novembre 2022.

ANNEXE 2 :

ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLAN D'AFFECTATION
GRESSY-SERMUZ DU 22.11.2023 AU 21.12.2023
PLANS AU 1 :1000 ET 1 : 2000 – RÉDUCTION A3



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

Plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

1 : 1'000

1
Approuvé par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains
le 11 octobre 2023

2
Soumis à l'enquête publique du 22 novembre 2023
au 21 décembre 2023

La Syndic
Le Secrétaire
Approuvé par le Conseil Communal d'Yverdon-les-Bains
le

La Syndic
Le Secrétaire
Approuvé par le Conseil Communal d'Yverdon-les-Bains
le

Le Président
La Secrétaire
La Cheffe du Département

5

Entrée en vigueur le

Base cadastrale et projet de modification de l'état parcellaire authentifiés
le 6 novembre 2023 par David Varidel, ingénieur géomètre breveté

BR+
INGÉNIEURS GÉOMÈTRES BREVETÉS

BR PLUS INGÉNIEURS SA
Rue de la Plaine 68 - CP
1401 Yverdon-les-Bains
T +41 24 425 45 94
info.yve@br-plus.ch
www.br-plus.ch



Yverdon-les-Bains, le 13 novembre 2023
Dossier n°4936-YVE

Légende

Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC

Périmètre

Périmètres des plans d'affectation légalisés

Zones

- Zone centrale 15 LAT
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Zone des eaux 17 LAT
- Aire forestière 18 LAT - à titre indicatif (art. 1 RLVLFO)

Contenus superposés

- Autres zones superposées - Aire de jardin (AJ)
- Périmètre d'implantation des constructions souterraines
- Secteur de restrictions lié aux dangers naturels - 1 (DN-1)
- Secteur de restrictions lié aux dangers naturels - 2 (DN-2)
- Espace réservé aux eaux

Restrictions de droit public relevant de procédures liées à celles de la LATC

Lisières forestières

- Limite forestière statique en zone à bâtir selon constatation de la nature forestière le 13.10.15 (art. 24 LVLFO)
- Limite constructible à la lisière (10 mètres)

Modification des limites du domaine public

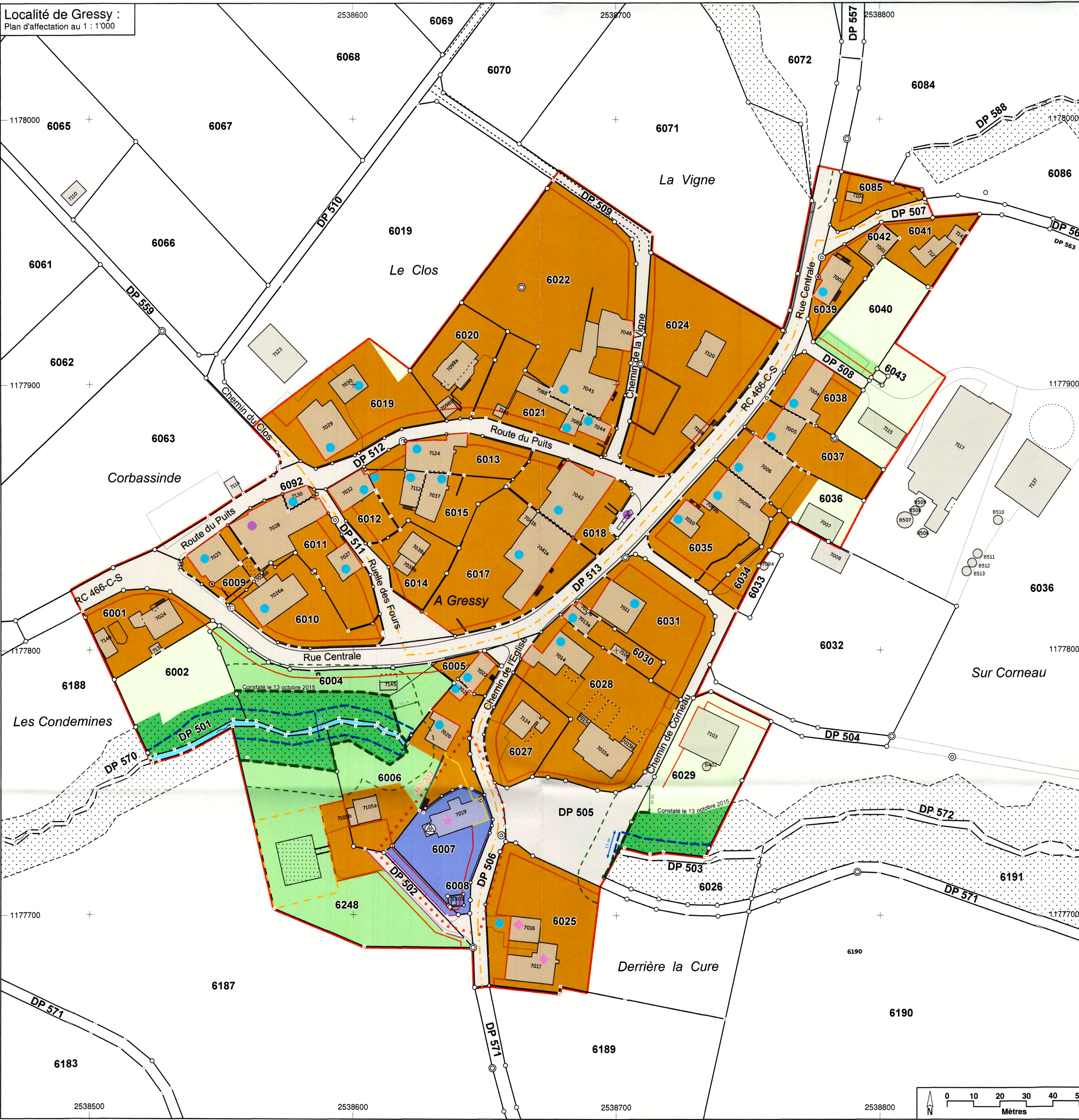
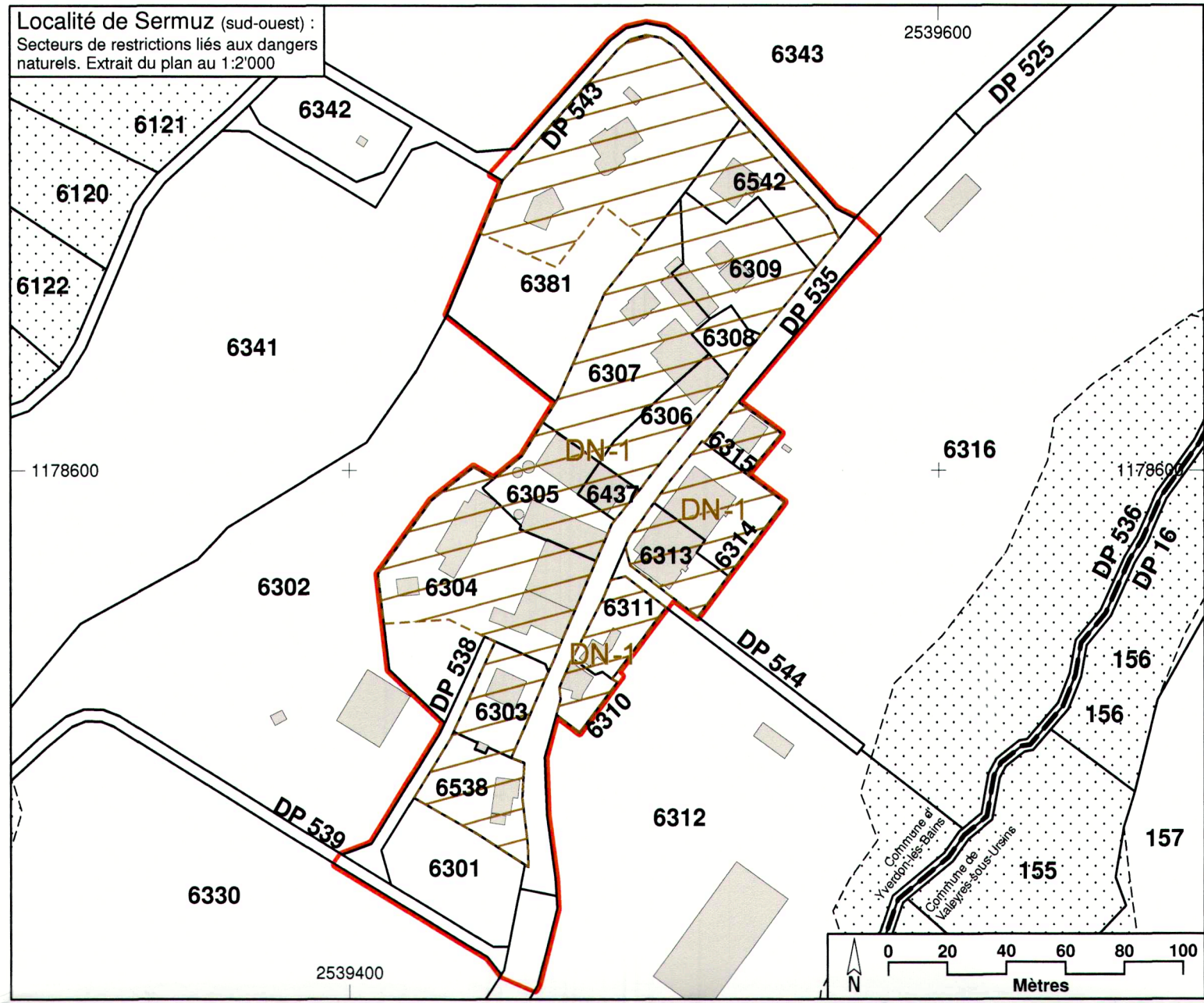
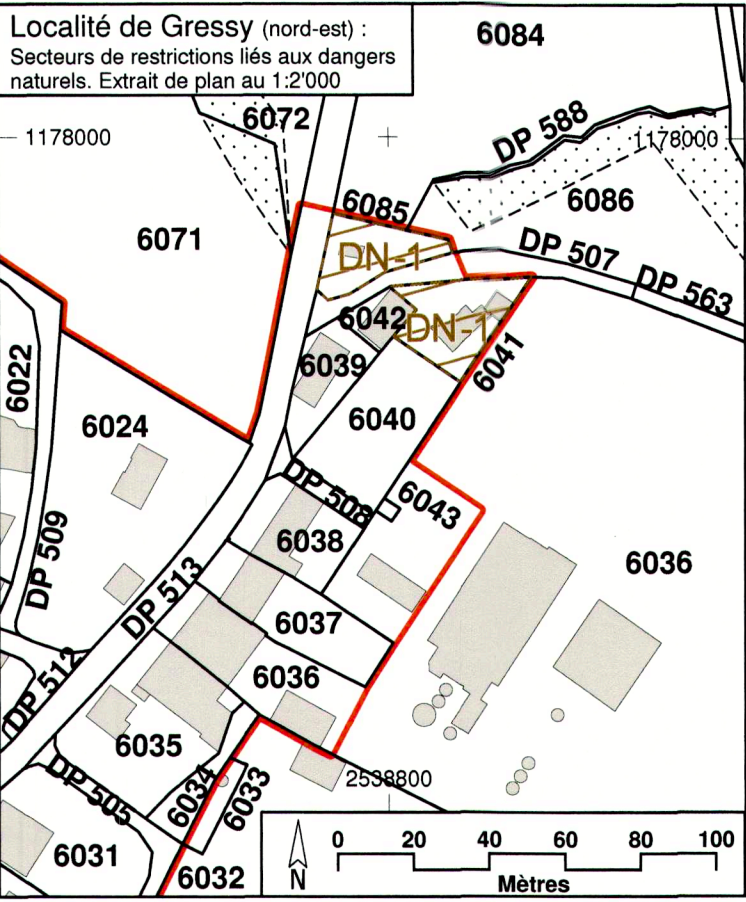
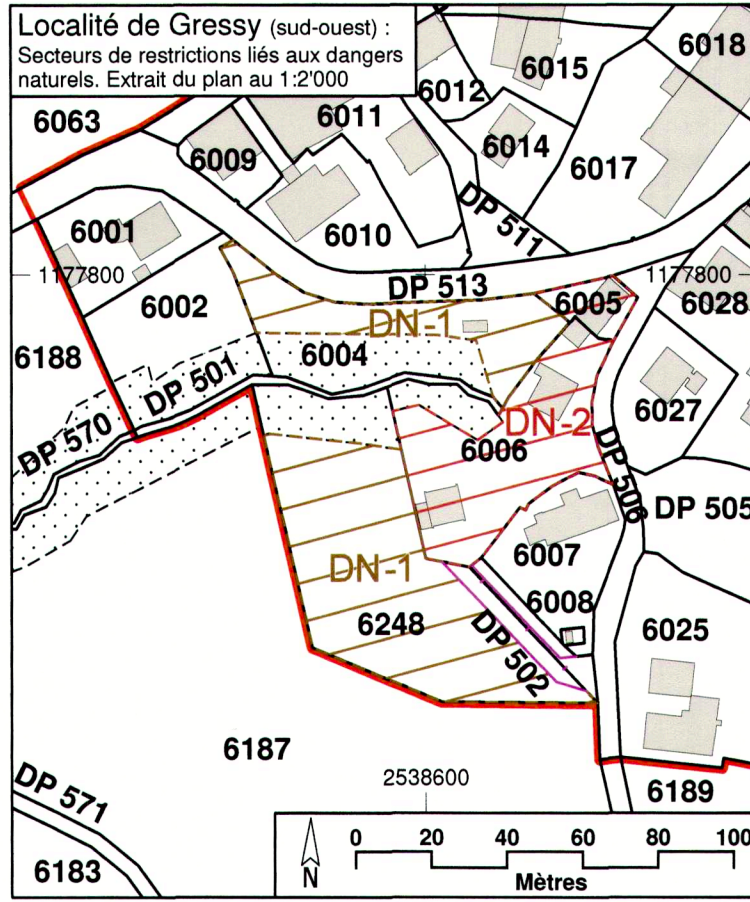
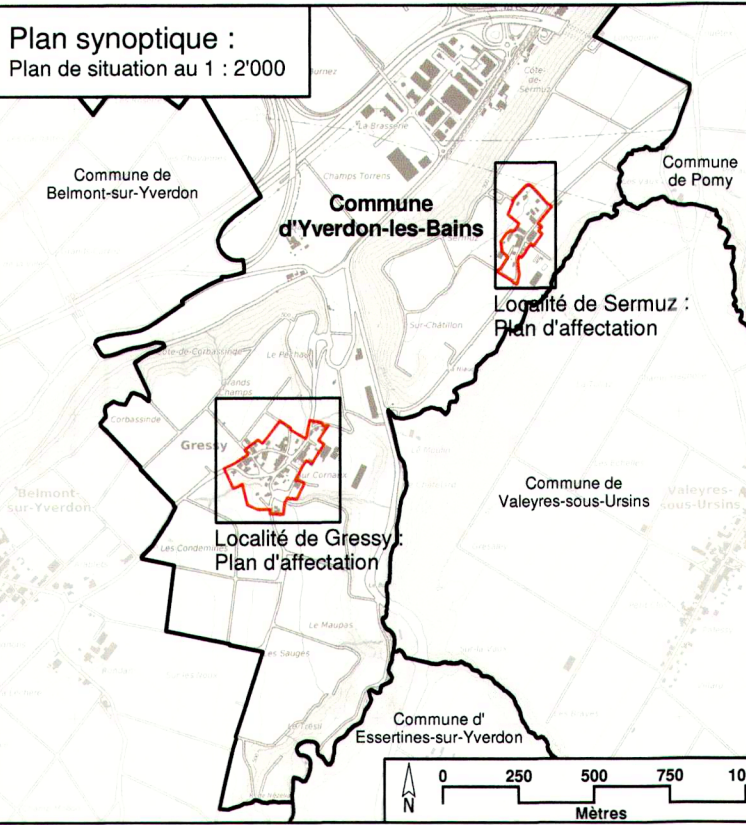
- Nouvelle limite de bien-fonds
- Limite de bien fonds radiée

Limites des constructions

- Nouvelle limite des constructions
- Limite des constructions maintenue (Gressy : approuvé le 20.06.90 / Sermuz : approuvé le 18.06.97)
- Teinte rose maintenue : Surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al. 2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité à l'exclusion de toute reconstruction (approuvé le 18.06.97)

Eléments relevant d'autres procédures ou à titre indicatif

- Recensement architectural (à titre indicatif)
- Objet d'intérêt régional (noté "2"), classé monument historique / inscrit à l'Inventaire
- Objet ou bâtiment d'intérêt local (noté "3")
- Objet ou bâtiment bien intégré (noté "4")
- Patrimoine culturel (à titre indicatif)
- Région archéologique
- Mobilité douce (à titre indicatif)
- Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre



ANNEXE 3 :

ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLAN D'AFFECTATION GRESSY-SERMUZ DU 22.11.2023 AU 21.12.2023 REGLEMENT



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 _____

Yverdon-les-Bains, le 13 novembre 2023

SOMMAIRE

PARTIE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	3
BUTS DU PLAN ET COMPOSITION DU DOSSIER	3
PARTIE 2 - DISPOSITIONS PAR ZONES ET AIRES	4
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
PARTIE 3 - DISPOSITIONS TRANSVERSALES	7
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
PARTIE 4 - DISPOSITIONS FINALES	16

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 m² 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 m² 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 m² 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 m². 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 CO₂),
 - > 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.

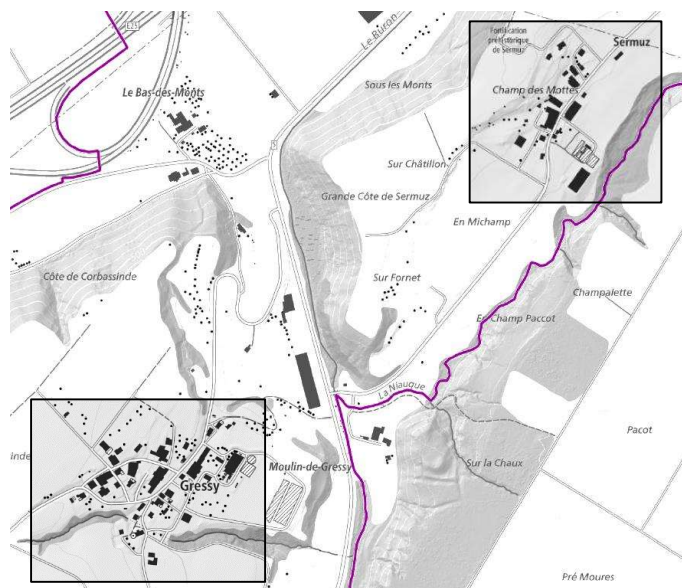
ANNEXE 4 :

ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLAN D'AFFECTATION
GRESSY-SERMUZ DU 22.11.2023 AU 21.12.2023
RAPPORT EXPLICATIF (ART. 47 OAT)

Plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

Rapport selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (47OAT)



Localités de Gressy et de Sermuz - crédit : Géoportail VD.

SERVICES COMMUNAUX DE REFERENCES

Service de l'urbanisme

MANDATAIRES

BR PLUS Ingénieurs SA

Bureau CSD

LEXIQUE

AggloY	Agglomération yverdonnoise
CC	Conseil communal, organe législatif
COS	Coefficient d'occupation du sol
CUS	Coefficient d'utilisation du sol
DES	Département de l'environnement et de la sécurité
DGE	Direction générale de l'environnement (Vaud)
DGTL	Direction générale du territoire et du logement (Vaud)
DN	Dangers naturels
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
ERE	Espace réservé aux eaux
EREE	Espace réservé aux cours d'eau
ICOMOS	(Inventaire des) parcs ou jardins historiques à valeur patrimoniale
IM	Indice de masse
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits à protéger
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (Vaud)
LFO	Loi fédérale sur les forêts
LRou	Loi sur les routes
LVLFO	Loi forestière vaudoise
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
ORNI	Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant
OSites	Ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués
PA	Plan d'affectation
PDCn	Plan directeur cantonal
PDDE	Plan directeur de la distribution des eaux
PDR	Plan directeur régional
PGA	Plan général d'affectation
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PPA	Plan partiel d'affectation
REC-VD	Réseau écologique cantonal
RLATC	Règlement d'application de la LATC (Vaud)
RPA	Règlement du Plan d'affectation
SDA	Surface d'assollement
SPd	Surface de plancher déterminante
üB	Secteur de protection des eaux
URB	Service de l'urbanisme de la Ville d'Yverdon-les-Bains

SYNTHESE DU PROJET

L'établissement du PA a notamment été entrepris par la Municipalité pour rendre la planification des localités de Gressy et de Sermuz conforme aux nouvelles dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, principalement sur les questions de dimensionnement de la zone à bâtir.

En effet, la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) a été approuvée le 3 mars 2013 par la population suisse et est entrée en force le 1er mai 2014. Elle impose aux communes de redimensionner leur zone à bâtir, afin que leur développement corresponde aux besoins des quinze prochaines années. La mise en conformité à la LAT révisée par l'État de Vaud a été réalisée par l'entrée en vigueur successive des révisions du Plan directeur cantonal (PDCn) de 2018 et par la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), de 2018 également. Ces nouveaux instruments imposent aux communes surdimensionnées de réviser leurs plans d'affectation d'ici au 20 juin 2022.

Le PA se veut toutefois également un outil pour la Municipalité et pour les propriétaires privés visant à garantir l'harmonieuse évolution du territoire de la Commune et une utilisation mesurée du sol et constitue une opportunité pour y intégrer de nouvelles dispositions tenant compte des enjeux les plus récents en matière de protection de l'environnement, des personnes et des biens.

Le PA se base sur les intentions directrices indiquées dans le présent rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT). Il est régi par les articles 22 à 45 de la LATC et les étapes relatives à sa révision sont inscrites dans la loi. Le PA décline le périmètre de planification en plusieurs zones et périmètres, conformes aux articles 1, 3, 15, 16, 17 et 18 LAT. Son règlement (RPA) fixe les règles de constructibilité, de préservation du patrimoine bâti et de protection des espaces naturels et agricoles, du paysage et de l'environnement.

Le PA est contraignant pour les autorités et les tiers (art. 23 LATC). Il se compose (art. 24 et 26 LATC) du Plan d'affectation et du Règlement (RPA). Il est accompagné par le Rapport justificatif (47 OAT).

SOMMAIRE

1.	Contexte et présentation du projet	6
1.1	Buts et structure du rapport	6
1.2	Contexte de la planification	6
1.3	Périmètre de planification	7
2.	Bases légales et planifications supérieures	8
2.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)	8
2.2	Plan directeur cantonal (PDCn)	8
2.3	Planifications régionales	8
2.4	Planifications communales	8
3.	Recevabilité du dossier	9
3.1	Justification de la démarche et mesures entreprises	9
3.2	Portée du plan et procédure de la révision	9
3.3	Coordination des procédures	9
3.4	Concertation et information publique	9
3.5	Acteurs du projet et état des coordinations	10
4.	Procédure de redimensionnement	12
4.1	Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir	12
4.2	Création d'une zone réservée	12
4.3	Elaboration du présent PA	13
5.	Principes de redimensionnement	15
5.1	Nettoyage des réserves	15
5.2	Délimitation du territoire urbanisé	18
5.3	Réduction des réserves	19
6.	Equipement, alignements et procédures liées	23
6.1	Aperçu de l'état de l'équipement	23
6.2	Plans fixant la limite des constructions	23
6.3	Plan de constatation des lisières forestières	24
6.4	Plan de l'espace réservé aux eaux	25
7.	Plan d'affectation	28
7.1	Zones d'affectation	28
7.2	Contenus superposés	31
7.3	Règlement (RPA)	32
8.	Patrimoine bâti, archéologique et naturel	33
8.1	Recensement architectural cantonal	33
8.2	Régions archéologiques	34
8.3	Parcs ou jardins à valeur patrimoniale (ICOMOS)	35
8.4	Inventaire fédéral des sites construits à protéger (ISOS)	35
8.5	Réseau écologique cantonal et échappées paysagères	35
8.6	Groupes d'arbres et d'arbustes forestiers	36
8.7	Arbres, cordons boisés boqueteaux et haies vives protégés	36
9.	Mobilité et stationnement	37
9.1	Chemins de randonnée pédestre	37
9.2	Lignes de transports publics	38
9.3	Accès et stationnement aux parcelles privées	38

10. Protection de l'homme et de l'environnement	39
10.1 Mesures énergétiques	39
10.2 Dangers naturels	39
10.3 Protection contre le bruit et attribution des DS	42
10.4 Cours d'eau ou étendue d'eau	43
10.5 Sites pollués et décharges contrôlées	43
10.6 Proximité d'une source de rayonnement non-ionisant (ORNI)	43
10.7 Protection des eaux souterraines	44
10.8 Mesure de gestion des eaux météoriques (eaux claires)	45
11. Effets de la révision du PA	46
11.1 Stratégie de mobilisation des réserves	46
11.2 Plus-value	46
11.3 Bilan des réserves après planification	46
11.4 Surfaces d'assolement (SDA)	47
11.5 Démonstration finale de la conformité du projet	48
12. Mise en œuvre et planifications liées	49

1. CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

1.1 Buts et structure du rapport

Le présent rapport est destiné à exposer les principes d'établissement du Plan d'affectation Gressy - Sermuz (ci-après PA ou PA Gressy - Sermuz), et à justifier le projet sous l'angle de l'aménagement du territoire, conformément à l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire.

1.2 Contexte de la planification

CONTEXTE NATIONAL ET VAUDOIS

La révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) a été approuvée le 3 mars 2013 par la population suisse et est entrée en force le 1^{er} mai 2014. Pour se mettre en conformité, une adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) est entrée en force le 31 janvier 2018, lors de son approbation par le Conseil fédéral.

En conséquence de ce nouveau cadre légal, les communes doivent redimensionner leurs zones d'habitation et mixtes de manière à ce que leur capacité d'accueil en nombre d'habitants soit équivalente à la croissance démographique pour un horizon de 15 ans (soit d'ici à 2036 pour la présente planification), conformément à la mesure A11 du PDCn. Toutefois, le redimensionnement se fait selon des modalités différentes en fonction de la localisation de la commune à l'intérieur ou à l'extérieur d'un périmètre compact d'agglomération.

CONTEXTE COMMUNAL

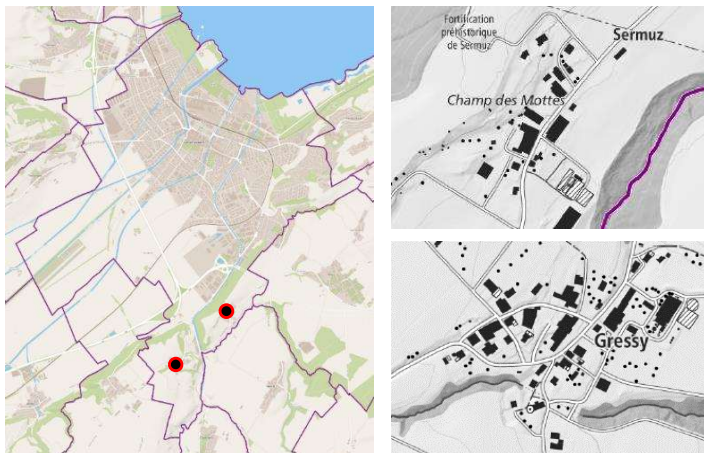
Les révisions des planifications communales doivent avoir lieu au moins tous les quinze ans ou lorsque les circonstances se modifient sensiblement (art. 26 LATC). La révision du Plan général d'affectation (PGA) d'Yverdon-les-Bains a déjà été lancée. Toutefois, afin de pouvoir mener un projet de redimensionnement des deux localités d'entente avec leurs habitant-e-s, dans une temporalité plus courte et sans que de nouveaux projets puissent mettre en cause son application, la Municipalité d'Yverdon-les-Bains a décidé de créer deux planifications distinctes. Cela se justifie d'autant plus que les périmètres du PGA et de celui de Gressy et Sermuz se situent, respectivement, à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre compact d'agglomération.

Par ailleurs, une procédure distincte permet de simplifier le traitement des éventuelles oppositions, un blocage sur l'une de ces deux localités n'impactant ainsi pas la mise en œuvre de la planification communale ni inversement.

CONTEXTE LOCAL (GRESSY ET SERMUZ)

D'une part, les planifications locales ont plus de 15 ans et doivent, de ce fait, être révisées. D'autre part, leurs zones à bâtir disposent d'une capacité d'accueil trop importante au regard de leur besoin d'ici 2036. Ainsi, la présente planification vise à la fois à confirmer les conditions d'aménagement au sein de ces territoires ainsi qu'à réduire la capacité d'accueil excessive vis-à-vis de la loi.

Localisation des localités de Gressy (à gauche) et de Sermuz (à droite) sur le territoire communal d'Yverdon-les-Bains. Crédit : Géoportail VD



1.3 Périmètre de planification

Le « périmètre de planification », indiqué en rouge sur le plan d'affectation, se limite aux terrains en zone à bâtir (préalablement affectés à l'utilité publique, l'habitation ou mixte) des deux localités et aux accès qui les desservent, à savoir les domaines publics.

La zone d'utilité publique de Sermuz est intégrée au PA afin de traiter de manière cohérente l'ensemble des périmètres bâtis des deux localités.

2. BASES LÉGALES ET PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES

2.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Comme mentionné, la LAT exige de dimensionner les zones à bâtir « de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes » (art. 15 al. 1), tout en garantissant « leur disponibilité (...) sur le plan juridique » (art 15 al. d). Ceci implique donc que « les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites » (art 15 al. 2).

2.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

Afin de favoriser le développement des centres, la 4^{ème} adaptation du PDCn impose aux communes des taux de croissance annuels différenciés en fonction de leur typologie de centre. Pour les communes hors centre, un taux de croissance annuel de 0.75% est imposé, calculé sur la base statistique de la population au 31.12.2015.

En cas de surdimensionnement de zones à bâtir par rapport à la croissance permise par le PDCn, à l'horizon de quinze ans, les communes doivent réviser leurs plans d'affectation. Un délai a été fixé au 20 juin 2022 pour l'approbation de tels plans, soit 5 ans après l'adoption du PDCn révisé par le Grand Conseil.

Plusieurs fiches d'application éditées par les services cantonaux (sur des thématiques territoriales ou sur la normalisation des données, etc.) sont enfin à respecter.

2.3 Planifications régionales

Le Plan directeur régional du Nord Vaudois (PDR) a été approuvé par le Conseil d'Etat le 7 décembre 2022. Il a pour but d'identifier les enjeux et de fixer les objectifs et les mesures à l'échelle régionale et locale.

Le périmètre compact de l'Agglomération yverdonnoise (AggloY) n'inclut toutefois pas les localités de Gressy ni de Sermuz. Elles ne sont alors, de ce fait, pas intégrées au Projet d'agglomération.

2.4 Planifications communales

La fusion entre les Communes d'Yverdon-les-Bains et de Gressy (cette dernière comprenant la localité de Sermuz), a été mise en œuvre le 1^{er} janvier 2011. Le Plan des destinations de base du PGA de la Ville d'Yverdon-les-Bains récapitule les dispositions légales en vigueur, mais ce sont toutefois encore les plans et règlements suivants qui font foi :

- le « Plan d'aménagement local : Plan des zones de la Commune de Gressy », approuvé par le Conseil d'Etat le 31.03.1982 ;
- le Plan de quartier « Vers l'Eglise », approuvé par le Conseil d'Etat le 28.08.1992 ;
- la « Modification du Plan d'affectation de Sermuz », approuvée par le Conseil d'Etat le 18.06.1997 ;
- le « Règlement communal sur le Plan général d'affectation de Gressy et la police des constructions », approuvé par le Conseil d'Etat le 18.06.1997.

3. RECEVABILITÉ DU DOSSIER

3.1 Justification de la démarche et mesures entreprises

L'élaboration du présent PA a été entreprise pour que la planification des localités soit rendue conforme au dispositif fédéral et cantonal, principalement sur les questions de dimensionnement de la zone à bâtir. Le PGA de Gressy étant en vigueur depuis 1982, sa dernière adaptation (uniquement à Sermuz) et la dernière planification sur un secteur du village de Gressy datant toutes deux de 1997, leur révision est nécessaire. Elle permet également à la Commune de mettre en place des mesures répondant à de nouveaux enjeux environnementaux, paysagers, patrimoniaux, urbanistiques et de mobilité.

La Ville a engagé l'élaboration d'un Plan d'affectation spécifique en 2020, conformément à l'article 34 de la LATC. Dans l'attente de son approbation, une zone réservée a été appliquée à l'entier de la zone à bâtir des deux localités. Elle est entrée en force le 20 février 2021. Elle est valable pour 5 ans, prolongeable de 3 ans. La mise en vigueur du PA aura pour effet de radier la zone réservée.

Un examen préliminaire et un examen préalable du présent PA a ensuite été effectué, par la DGTL, entre les mois de mars à juin 2021 et entre les mois de septembre à novembre 2022.

3.2 Portée du plan et procédure de la révision

Le PA est contraignant pour les autorités et les tiers (art. 23 LATC). La LATC fixe le contenu minimum du dossier (art. 24 et 26 LATC), à savoir au minimum un plan et un règlement, accompagné du présent rapport.

Les étapes pour l'établissement d'un PA sont régies par les articles 22 à 45 de la LATC : il s'agit en premier lieu de l'établissement du dossier et des examens cantonaux, suivis d'une mise à l'enquête publique, du traitement des oppositions et des voies de recours, et enfin de l'entrée en vigueur.

3.3 Coordination des procédures

La coordination entre le présent PA et autres procédures liées est assurée par la mise à l'enquête simultanée des plans de « décastration du domaine privé communal et cadastration du domaine public communal » et de « constatation des lisières forestières » des deux localités.

3.4 Concertation et information publique

La Ville a procédé de manière continue à l'information et à la consultation de la population pour l'élaboration à la fois de la zone réservée ainsi que du projet de redimensionnement, via des séances d'information à tous les propriétaires, des documents transmis par courrier, des périodes de consultation ainsi que des échanges transparents avec les propriétaires concernés.

La Municipalité a présenté un premier projet de redimensionnement aux propriétaires des deux localités le 9 mars 2020, lors d'une séance d'information tenue en présence de M. Jean-Daniel Carrard (ancien syndic), de Mme Gloria Capt (ancienne municipale en charge du dicastère de l'urbanisme et des bâtiments) et de M. Pierre Imhof (chef de la Direction générale du territoire et du logement). Elle y a également annoncé son intention de mettre en place une zone réservée pendant la durée d'élaboration du nouveau plan d'affectation.

Un premier délai de consultation de quatre mois a alors été octroyé à tous les propriétaires entre les mois de mars et juillet 2020.

Suite à certaines modifications et corrections du projet, une nouvelle proposition de redimensionnement a été transmise par courrier aux propriétaires en date du 9 novembre 2020. La Municipalité y présentait également le projet provisoire de la zone réservée. Une deuxième séance d'information a dû être annulée à ce moment-là en raison de la pandémie de coronavirus COVID-19.

Un deuxième délai de consultation d'un mois a été donné à tous les propriétaires souhaitant s'exprimer sur les projets entre les mois de novembre et décembre 2020.

La majeure partie des questions/remarques reçues à ce moment-là concernaient plutôt le projet de redimensionnement que la zone réservée. Certains propriétaires lésés par une mesure de dézonage ont discuté avec le Service de l'urbanisme à ce sujet.

La création de la zone réservée avait déjà fait l'objet d'une première publication dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud (ci-après FAO) le 5 juin 2020. Ensuite, au moment de sa mise à l'enquête (février 2021), les publications suivantes ont été réalisées :

- un communiqué de presse ;
- une annonce sur le site internet de la Ville ;
- une lettre recommandée envoyée à tous les propriétaires, avec la date de mise à l'enquête et le lien sur la page internet respective ;
- l'affichage usuel des documents d'enquête à la Police des constructions ;
- une nouvelle annonce dans la FAO ;
- des affichages du projet aux piliers publics des localités de Gressy et de Sermuz.

La Municipalité a informé les propriétaires concernés par le présent PA encore à deux reprises, sans période de consultation toutefois, au moment de la transmission du dossier pour examen préalable des services cantonaux et suite aux adaptations découlant du préavis de ces services.

Une séance d'information à tous les propriétaires est également effectuée avant la mise à l'enquête et deux permanences sont proposées pour répondre aux questions et demandes des propriétaires. Ainsi, un délai supplémentaire de consultation de deux semaines a été donné à tous les propriétaires. Les mêmes moyens de communication utilisés pour la ZR sont déployés (communiqué de presse, publication FAO, publication au pilier public et dans un journal régional, mise à disposition des documents sur le site web de la Ville, etc.).

3.5 Acteurs du projet et état des coordinations

COORDINATION ET PILOTAGE

L'entité initiatrice du PA est la Municipalité d'Yverdon-les-Bains. La Municipalité est soutenue par ses services techniques. Le pilotage du dossier est assuré par le Service de l'urbanisme.

ÉLABORATION DU DOSSIER

Le bureau BR PLUS Ingénieurs SA est le mandataire en charge de l'établissement du PA jusqu'à l'examen préalable. Ensuite, le Service de l'urbanisme et le bureau BR PLUS Ingénieurs SA ont adapté le dossier du PA suite aux demandes de l'examen préalable en vue de l'enquête publique et de sa publication.

DIRECTION GENERALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Des échanges ont régulièrement eu lieu entre la DGTL, le Service de l'urbanisme et les mandataires. Les coordinations ont porté sur la nature du projet (périmètre d'étude, affectations, réglementation, minimum légal, etc.), sur le dimensionnement de la zone à bâtir ainsi que sur les thématiques liées à l'aménagement du territoire à intégrer au dossier.

Le dossier a fait l'objet d'un examen préliminaire par la DGTL le 21 juin 2021, un examen préalable le 28 novembre 2022 et un complément pour intégrer le plan des limites de construction le 12 juin 2023.

Suite au retour du préavis d'examen préalable, une séance de coordination a été organisée le 30 janvier 2023 et s'en est suivi d'autres échanges courriels et téléphonique.

MANDATAIRES SPECIALISES FORET, DN ET EAU (DES-DGE)

La Municipalité a mandaté le bureau spécialiste CSD Ingénieurs SA pour l'identification des mesures de protection nécessaires aux risques de dangers naturels et à la définition des espaces réservés aux eaux (ERE).

Ce dernier a effectué les coordinations nécessaires avec l'Unité des dangers naturels (UDN) et des Ressources en eau et économie hydraulique (EAU) au sein de la DGE.

L'inspecteur forestier compétent, M. Philippe Graf, a aussi validé les plans de constatation de Gressy, pilotés par son prédécesseur en 2015 et élaborés par le bureau Jaquier Pointet SA.

Enfin, le bureau BR PLUS Ingénieurs SA a procédé à une dernière constatation forestière en présence de celui-ci, datant ainsi de 2022.

Suite à l'examen préalable, le bureau CSD Ingénieurs SA a répondu à toutes les demandes des services cantonaux (DGE-GEODE, DGE-GEODE/GD et DGE-EAU).

4. PROCÉDURE DE REDIMENSIONNEMENT

Afin de redimensionner la zone à bâtir des localités, la Municipalité a mis en œuvre les étapes suivantes :

- établissement d'un bilan attestant le surdimensionnement des localités ;
- création d'une zone réservée (mesure temporaire) ;
- établissement du présent PA (mesure définitive).

4.1 Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir a pour but de calculer le delta entre la surface théorique des constructions (existantes ou à venir) pouvant accueillir de nouveaux habitants à l'horizon de la planification (2036 dans ce cas précis, conformément aux directives du PDCn) et la capacité d'accueil qu'elles devraient théoriquement représenter selon les estimations démographiques du PDCn. Le bilan qui en résulte indique le sur/sous-dimensionnement de la zone à bâtir.

Les localités de Gressy et de Sermuz disposent aujourd'hui d'une capacité d'accueil de 143 nouveaux habitant·e·s. Elles ne sont toutefois autorisées à croître que de 32 habitant·es sur la période 2015-2036, selon le PDCn¹. Ainsi, l'examen du bilan démontre que les deux localités seraient surdimensionnées de 111 habitants².

Bilan des réserves avant planification (en nouveaux habitants)	
Capacité des réserves et potentiel de densification	143
Besoins en capacité d'accueil	- 32
Surcapacité d'accueil	111

4.2 Création d'une zone réservée

La zone réservée est une mesure conservatoire visant à suspendre ou limiter la constructibilité durant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum, pendant laquelle la Municipalité peut refuser toute demande de permis de construire (art. 46 LATC).

Afin de ne pas entraver l'établissement du présent d'affectation en évitant, par exemple, une « course » aux autorisations de construire, la Municipalité a décidé de créer une zone réservée. La démarche est notamment motivée par plusieurs demandes d'autorisation de construire (ex. densification de bâtiments existants ou de terrains libres de toute construction) traitées par la Police des constructions (de la Ville) ces dernières années.

Le périmètre de la ZR comprend la totalité des zones à bâtir des territoires de Gressy et de Sermuz, ainsi que le périmètre du PQ « Vers l'Eglise ». Elle a été mise à l'enquête publique entre le 19 février et le 21 mars 2021 et approuvée par le Département compétent le 09 février 2022.

1 Selon un taux de croissance annuel de 0,75%, applicable entre 2015 et 2036.
2 Le bilan a été calculé sur la base des statistiques au 31.12.2018.

Les Plans de situation de la zone réservée, au 1 : 1'000 (Gressy à gauche, Sermuz à droite).

Légende

 Périmètre et emprise de la zone réservée (ZR).



La ZR sera potentiellement abrogée dès la mise à l'enquête publique du présent PA (en imposant que soient respectées conjointement les réglementations de celui-ci et celles des plans et règlements actuellement en vigueur), ou au plus tard une fois l'entrée en vigueur de la révision du PA.

4.3 Elaboration du présent PA

PREMIER PROJET – PRINTEMPS 2020

Après la constatation du surdimensionnement, les services communaux ont tout d'abord procédé à une première étude de nettoyage des réserves et de la délimitation du territoire urbanisé. Conformément aux directives cantonales, ce dernier servait de base à l'identification des premiers terrains à dézoner. Le dossier a été transmis à l'ensemble des propriétaires des localités et fait l'objet d'une période de consultation (cf. § 3.4).

DEUXIEME PROJET – HIVER 2020-21

Suite à cette première consultation, le projet a été mis à jour selon plusieurs informations en lien avec la réalité du terrain, que seuls les propriétaires peuvent vraiment connaître notamment. Un deuxième projet a été esquissé et retransmis à ceux-ci, suivi d'une deuxième consultation.

EXAMEN PRELIMINAIRE – PRINTEMPS 2021

Le dossier d'examen préliminaire, explicitant les choix de la Municipalité en termes de redimensionnement, les études déjà réalisées et l'esquisse du futur plan d'affectation, adapté conformément au retour de la deuxième consultation, a été envoyé aux services cantonaux le 15 mars 2021 et préavisé le 09 juin 2021.

PROJET DU PLAN D'AFFECTATION - 2022

Suite au préavis des services cantonaux et à un troisième tour de vérification de tous les calculs réalisés et principes appliqués, notamment à l'aide du guichet cartographique cantonal mis à disposition à cet effet, le projet de redimensionnement a pu aboutir. Il a ensuite été intégré au

présent PA et les principes d'aménagement qui l'accompagnent ont été révisés (par exemple, les conditions constructibles pour l'ensemble des localités). Au surplus, plusieurs dispositions nouvelles de caractère qualitatif et environnemental (ex. le traitement des espaces extérieurs), ont été intégrées.

FINALISATION DU DOSSIER -2023

Après adaptation du dossier suite à l'examen préalable, la Municipalité le soumet à l'enquête publique du 25 novembre au 24 décembre 2023.

Toutes les voies de recours devant un tribunal sont réservées. Il est toutefois à rappeler que l'approbation du dossier par le Canton devra intervenir avant la caducité de la zone réservée (février 2027).

5. PRINCIPES DE REDIMENSIONNEMENT

5.1 Nettoyage des réserves

Afin de définir exactement combien de surfaces en zone à bâtir la Commune allait devoir dézoner, elle a tout d'abord procédé à un nettoyage des réserves existantes – c'est-à-dire, à une évaluation locale de la faisabilité / constructibilité réelle de ces réserves. Il s'agit notamment de la présence de situations particulières diminuant ou annulant les réserves, préexistantes à la présente planification (ex. tout permis de construire sur ces parcelles aurait de facto été limité pour ces mêmes raisons).

En appliquant les outils cantonaux disponibles à cet effet³, il a été possible de constater que plusieurs réserves théoriques n'étaient pas constructibles ou entièrement constructibles. En conséquence, leurs réserves ont été réduites, voire supprimées. Les cas sont listés ci-après, catégorisés conformément aux raisons de leur « nettoyage »⁴.

EMPRISE CORRESPONDANT A UN ACCES PRIVE NE POUVANT ETRE DEPLACE

La **parcelle 6308** fait office d'accès et d'aire de stationnement pour plusieurs autres parcelles autour. Elle ne peut, de ce fait, pas être construite. Il va de même pour la **parcelle 6034**. La réserve y était toutefois déjà pratiquement nulle.

Situation des parcelles 6308, à Sermuz, et 6034, à Gressy.
Crédit : mapnv.ch.



ARBRE CLASSE

Plusieurs parcelles dans les deux localités sont listées à l'Inventaire international des jardins historiques (ICOMOS), bien qu'aucun cadre légal strict de protection ne s'applique à celui-ci. De nombreux arbres remarquables sont également à protéger, dans ces parcelles et ailleurs, conformément au Règlement communal de protection des arbres.

Malgré leur forte présence par endroits (ex. parcelle 6024) et mesures de protection éventuelles, aucune réserve n'a été supprimée dans ce sens. En effet, il est attendu qu'en cas de toute demande d'abattage une justification avérée soit fournie et des mesures de compensation proposées, soumises ensuite à décision municipale.

PISCINE EN MAÇONNERIE DE PLUS DE 40 M²

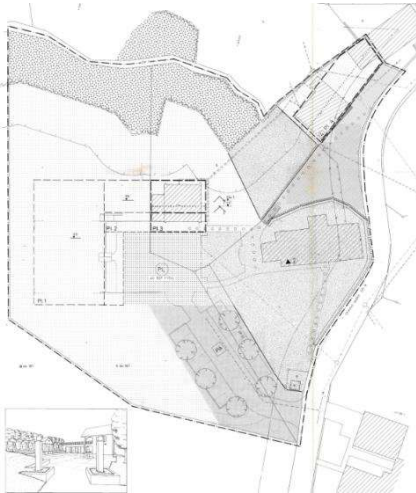
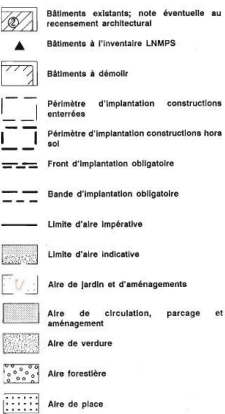
La constructibilité de la **parcelle 6309** est réduite, en raison de l'existence d'une piscine de plus de 40 m² et de la limite de construction. Un nouveau statut foncier est aussi à tenir compte - la surface restante de la parcelle réduisant l'accueil de surfaces supplémentaires.

RESERVE LIEE A UN BATIMENT OU OBJET NOTE 1 OU 2 DANS LE RECENSEMENT ARCHITECTURAL (OBJET D'IMPORTANCE NATIONALE OU REGIONALE)

Trois constructions à Gressy et deux à Sermuz sont listées en note 2 selon le recensement architectural cantonal (RAC-VD⁵). Il s'agit notamment de l'Eglise (**parcelle 6007**), de l'ancienne Cure de Gressy (logement, grange et écurie – **parcelle 6025**) et de deux maisons de maître à Sermuz (**parcelles 6306 et 6307**).



Extrait du PQ « Vers l'église » de 1992.



TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE

Les parcelles 6008 et 6043 sont dédiées à des transformateurs électriques et trop petites pour accueillir toute autre construction. Les réserves y sont nulles de toute manière.

AUTRE (DISTANCE LEGALE A LA FORET)

Plusieurs parcelles à Gressy bordent des aires forestières. Conformément à la Loi sur les forêts, une distance de 10m à leur lisière doit être maintenue inconstructible, à des fins de protection et d'entretien des forêts. De ce fait, les parcelles 6002, 6004, 6006, 6029 et 6248 sont partiellement inconstructibles⁶.

Pour les parcelles 6002 et 6004, l'emprise constructible qui en résulte (solde de la parcelle) est insuffisante pour accueillir de l'habitat. Leurs réserves sont donc annulées. Pour la parcelle 6029, le respect de la distance à la forêt empêcherait aussi toute nouvelle construction dans la parcelle. Son potentiel constructible ne serait donc à considérer que dans une version de densification du bâtiment existant. Dans le chapitre ci-après, on verra toutefois que cette parcelle se situe hors territoire urbanisé, et qu'aucun potentiel constructible n'y peut donc être préservé.

6 A noter que dans le cadre des études de révision du Plan d'affectation communal, il a été constaté que plusieurs lisières forestières à Gressy méritaient une nouvelle constatation officielle, car leurs abords réels ne correspondaient plus exactement aux aires forestières marquées dans les plans d'affectation en vigueur. Ce travail a depuis été réalisé (cf. § 6.3) et de nouveaux plans de constatation forestière seront ainsi soumis à l'enquête publique de manière simultanée au présent PA. Puisque de toute façon une constatation de ceux-ci seraient nécessaires lors de toute demande de permis de construire pour les parcelles concernées, leurs effets sont considérés déjà au stade du nettoyage des réserves.

BILAN DU NETTOYAGE

Via le nettoyage des réserves présenté ci-avant, il a été possible de constater que le potentiel d'accueil excessif des deux localités n'était en réalité que d'environ 58 habitant-es, au lieu des 111 annoncés par le guichet cantonal (hors les 32 habitant-es supplémentaires autorisés par le PDCn). Ils correspondent ainsi aux besoins effectifs de dézonage de terrains constructibles via le présent PA.

Le détail de ce calcul est présenté en annexe du présent rapport. Il est résumé dans le tableau ci-après.

Bilan des réserves après nettoyage (en nouveaux habitants)	
Capacité théorique des réserves à supprimer	111
Capacité supprimée en raison de l'existence de piscines de plus de 40 m ²	- 1,1
Capacité supprimée pour des motifs de protection de bâtiments classés	- 3,5
Capacité supprimée car réserve inconstructible selon un règlement en vigueur	- 30,3
Capacité supprimée en raison de la distance légale à la forêt	- 17,6
Surcapacité d'accueil	58,5

5.2 Délimitation du territoire urbanisé

Après le nettoyage des réserves, il s'agit de délimiter du territoire réellement urbanisé (TU) des deux localités, A travers des directives fixées, son dessin permet d'identifier les parcelles dont un déclassement est prioritaire et celles dont l'affectation devra être étudiée et rendue conforme, cas échéant.

Le territoire urbanisé est délimité sur la base d'une orthophotographie. Il est constitué de tout territoire employé par l'habitat et les activités humaines (constructions, jardins, routes, terrains de sport, etc.) répondant aux critères suivants :

- elles font partie d'un ensemble bâti de plus de 10 constructions destinées à l'habitation, aux activités économiques et aux besoins publics ;
- la distance entre ces constructions est inférieure à 50 mètres.

Les espaces urbains aménagés participant au milieu bâti y sont intégrés (routes, places, parcs, terrains de sport, etc.) ainsi comme les parcelles libres déjà au bénéfice d'un permis de construire ou n'étant pas en prolongement du territoire agricole.

Autrement, le dessin du territoire urbanisé suit les limites parcellaires, les limites naturelles (lisières de forêt, rivières, etc.), les éléments construits (routes, accès) et, si pertinent, les limites des zones à bâtir actuelles.

Les localités étant relativement compactes, le périmètre du territoire urbanisé suit une bonne partie des limites des zones à bâtir existantes, à l'exception de certaines surfaces importantes, au sud-ouest, à l'est et au nord de Gressy, et au sud et au nord-ouest de Sermuz.

Un plan de délimitation du territoire urbanisé à l'échelle 1 :2'000 est annexé au dossier du PA. Les parcelles 6301, 6304 et 6381, à Sermuz, et les parcelles 6002, 6004, 6022, 6025, 6029, 6040, 6043 et 6248, à Gressy, sont concernées par des parties de terrain situées en dehors du territoire urbanisé. Un dézonage total de ces parties n'est toutefois pas nécessaire pour assurer le respect le seuil de redimensionnement imposé par le PDCn, car il entraînerait une réduction excessive des réserves (la totalité de ces réserves étant supérieure aux 58 habitant-es à dézoner – cf. § 5.1).

5.3 Réduction des réserves

Quatre types de situations ont été distinguées afin de choisir les secteurs où des droits à bâtir seraient à réduire :

- a) un **dézonage total** des terrains agricoles hors territoire urbanisé, où aucune construction ou densification n'est prévue ou envisagée, ou lorsque celle-ci serait implantée en discontinuité des agglomérats bâtis des localités ;
- b) un **dézonage partiel ou pas de dézonage** des terrains agricoles hors territoire urbanisé où des projets de construction ou densification sont prévus ces prochaines années et ont été annoncés à la Commune (le respect des conditions de mise à disposition des terrains conformément à l'art. 52 LATC s'applique) ;
- c) un **changement d'affectation**, en milieu urbain, des terrains inconstructibles mais toutefois situés à l'intérieur le territoire urbanisé ;
- d) des **mesures qualitatives** qui limitent, en termes d'emprise au sol, les droits à bâtir existants, en tenant compte du type d'aménagement existant ou souhaité.

Les propriétaires ont été consultés et entendus dans le cadre des consultations mentionnées (cf. § 7.14).

A) DEZONAGE TOTAL DE TERRAINS HORS TU

Les parcelles ou parties des **parcelles 6301 et 6381**, à Sermuz, et des **parcelles 6002, 6029, 6036, 6040 et 6043**, à Gressy, situées hors territoire urbanisé sont dézonées. Sur ces terrains, aucun souhait de construction ou densification n'a été annoncé à la Commune et ils se situent tous en périphérie des agglomérats bâtis des localités.

A noter qu'en date du 18 mars 2021, le propriétaire de la parcelle 6381 a confirmé au Service de l'urbanisme qu'il ne désirait pas forcément construire un nouveau bâtiment d'habitation sur cette parcelle. En revanche, lorsque l'occasion se présente (ex. rénovation de la toiture), il souhaiterait pouvoir agrandir la maison d'habitation existante. Le solde de droits constructibles de la parcelle devra ainsi le permettre.

B) DEZONAGE PARTIEL OU PAS DE DEZONAGE DE TERRAINS HORS TU

Certaines parcelles présentant de cas particuliers n'ont été que partiellement dézonées, en fonction de leur potentiel d'aménagement réel et des souhaits exprimés par les propriétaires lors des périodes de consultation.

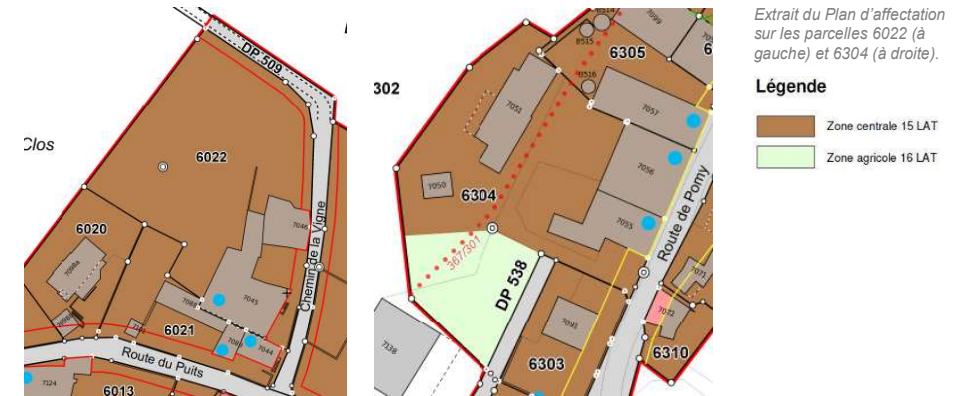
La **parcelle 6025** présente une réserve considérée nulle en raison du bâtiment classé (note 2) qu'elle abrite, d'une part, puis au fait que ses droits à bâtir ont déjà été utilisés pratiquement en totalité (cf. § 5.1 et tableau de détail en annexe).

Dans le cadre des consultations de 2020, les propriétaires des parcelles 6022 et 6304 ont exprimé officiellement au Service de l'urbanisme le souhait de pouvoir, dans les quinze années à venir, densifier leurs parcelles.

Dans le premier cas (**parcelle 6022**), un projet de récupération et densification de la grande ferme préexistante a même été déposé à la Police des constructions en date du 16 mars 2020. Il a dû toutefois être mis en attente en raison de l'annonce de mise à l'enquête d'une zone réservée communale le 9 mars 2020.

Dans le deuxième cas (**parcelle 6304**), les propriétaires ont exprimé le souhait de pouvoir également récupérer et transformer en logement le bâtiment agricole cadastré en arrière de la parcelle (bâtiment ECA 7051). Ils ont toutefois donné leur accord pour un dézonage partiel sur la partie sud de la parcelle, aujourd'hui non construite.

En raison de ce qui précède (souhaits des propriétaires), en dans le respect du seuil de droits à bâtir (capacité d'accueil de nouveaux habitants) exigé par le PDCn, les droits à bâtir de la parcelle 6022 ont pu être entièrement maintenus et ceux de la parcelle 6304 n'ont été que partiellement réduits.



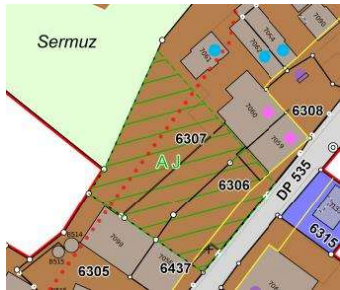
Extrait du Plan d'affectation sur les parcelles 6004 (au nord) et 6248 (au sud).



D) MESURES QUALITATIVES LIMITANT LES DROITS A BATIR

Les deux villages disposent d'une structure urbaine spécifique (ex. succession d'éléments bâtis / non bâtis avec des césures paysagères entre les constructions ou proches des franges agricoles, jardins existants contribuant à maintenir le caractère verdoyant et aéré des localités) qui mérite d'être prise en compte. Certaines mesures d'aménagement limitant le type d'aménagement possible au sol viennent ainsi assurer le maintien de ces aménagements. Par conséquent, elles limitent les possibilités de construction de nouveaux bâtiments et, de ce fait, certains droits à bâtir existants à l'intérieur du TU.

À Sermuz, par exemple, les « espaces de jardin » des parcelles 6306 et 6307 sont maintenus (car déjà prescrits dans le plan d'affectation en vigueur) et prolongés à l'ouest afin d'assurer le maintien de la césure paysagère existante et des jardins (par ailleurs inscrits à l'ICOMOS) qui servent de dégagement aux bâtiments classés.



Exemples des aires de jardin inscrites à Sermuz (parcelles 6306 et 6307).



E) BILAN DE LA REDUCTION DES RESERVES

Via la réduction des réserves présentée ci-avant, il a été possible de respecter le potentiel d'accueil autorisé par le PDCn, en limitant des droits à bâtir à la hauteur des 58 habitant-es qui restaient disponibles après le nettoyage des réserves (cf. § 5.1).

Le détail de ce calcul est présenté en annexe du présent rapport. Il est résumé dans le tableau ci-après.

Bilan des réserves après nettoyage (en nouveaux habitants)	
Capacité théorique des réserves à supprimer, après nettoyage	58,5
Dézonage total de terrains hors TU, sans densification prévue	- 37,3
Dézonage partiel de terrains hors TU, avec densification prévue	- 6,8
Changements d'affectation à l'intérieur du milieu bâti	- 0
Mesures qualitatives limitant les droits à bâtir	- 16,4
Surcapacité d'accueil	-2

6. EQUIPEMENT, ALIGNEMENTS ET PROCÉDURES LIÉES

6.1 Aperçu de l'état de l'équipement

Toutes les parcelles concernées par le présent PA sont réputées équipées. Elles sont reliées au réseau communal existant (DP), raccordées à l'électricité et à l'eau potable (en permanence et avec une pression suffisante en cas d'incendie, comme prévu par le Plan directeur de la distribution de l'eau). L'épuration des eaux usées (séparées des eaux claires, non polluées) est assurée par le Plan général d'évacuation des eaux). Toutes les parcelles en zone disposent d'un potentiel de raccordement aux eaux usées.

Aucun plan des équipements n'est donc élaboré dans le cadre du présent PA. Toutefois, un Plan de l'aperçu de l'état de l'équipement confirme le statut complet de l'équipement et l'état de la constructibilité.

Extraits du plan de l'aperçu de l'état d'équipement

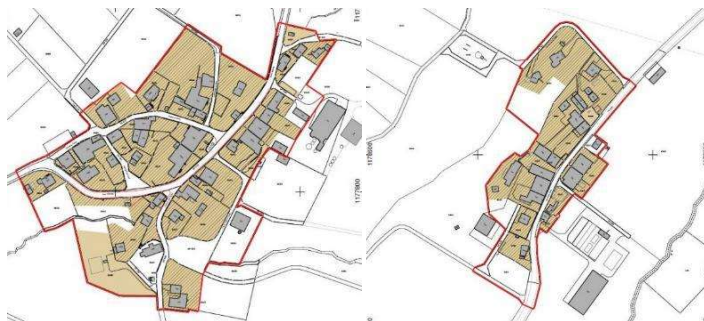
Légende

Constructibilité

- Parcelle construite (partiellement ou entièrement), maintenue constructible
- Parcelle non-construite, maintenue constructible

Etat de l'équipement

- Parcelle en zone d'habitat et mixte (15LAT) équipée



6.2 Plans fixant la limite des constructions

Les plans d'alignements (ou Plans fixant la limite des constructions), au sens de l'article 9 de la Loi sur les routes (LRou), visent à réserver un gabarit d'espace libre entre les constructions et les routes.

Les alignements en vigueur sur de la localité de Sermuz est directement reportée sur le présent PA, sans modification.

Pour la localité de Gressy, les limites de constructions ont été ajoutées après l'examen préalable sur tout le territoire au plan d'affectation dans le dossier d'enquête publique permettant de modifier la limite selon la LRou partout où les bâtiments méritent d'être maintenus dans leur position actuelle (fermes vaudoises typiques en particulier, qui donnent le caractère et structurent du village). Le 12 juin 2023, la DGTI a approuvé par courrier un complément d'examen préalable lié à l'ajout des limites de construction directement sur le plan du PA.

En résumé :

- les nouvelles constructions peuvent être implantées sur la limite des constructions principale ou en retrait de celle-ci ;
- les constructions existantes peuvent être transformées ou reconstruites sur la limite des constructions ou en retrait de celle-ci ;

hors de la zone à bâtir, la LRou est applicable.

6.3 Plan de constatation des lisières forestières

Le Plan de constatation des lisières forestières, ou délimitation de l'aire forestière, constitue le document légal de la limite des forêts en limite des zones constructibles. Les lisières sont déterminées conformément à la Loi fédérale sur les forêts (LFo), à savoir « là où des zones à bâtir confinent ou confinent à la forêt » (art. 10. LFo). Toute forêt attenante à la zone à bâtir doit figurer sur le plan d'affectation, selon l'article 3 de la Loi vaudoise forestière (LVLFo).

La constatation de nature forestière est effectuée par un relevé sur le terrain lorsqu'aucun relevé des lisières n'est en vigueur.

SITES CONCERNES

Au nord de Gressy, les parcelles 6084 et 6086 comportent une aire forestière présente dans le Plan de Gressy légalisé en 1982. En revanche, cette aire forestière n'apparaît plus sur les plans de zone les plus récents ni sur les géodonnées cantonales.



Extraits des affectations selon le PGA de Gressy (à gauche) et le Géoportail VD (à droite).

Une nouvelle constatation de la lisière forestière a ainsi été effectuée le 28 février 2022, en présence de l'inspecteur forestier P. Graf, par le Bureau BR+ Ingénieurs SA. Elle accompagne le présent PA. La parcelle 6085 (en ou proche de la zone à bâtir), ainsi que les parcelles 6084, 6086, 6071 et 6072 (hors zone à bâtir), sont concernées.

Au sud de Gressy, une constatation forestière avait déjà été effectuée en 2015, en présence de l'inspecteur forestier P. Cherbuin, par le Bureau Jacquier Pointet SA. Cette démarche a abouti à deux plans aux lieux-dits « Condémines » et « Sur Corneau », qui n'ont jamais été mis à l'enquête publique. Le présent PA permettra ainsi de le faire. Les parcelles 6002, 6004, 6006, 6029 et 6248 (en ou proche de la zone à bâtir), ainsi que les parcelles 6195 et 6036 (hors zone à bâtir), sont concernées.

Une bande de terrain, inconstructible sauf dérogation, doit être préservée en lisière de forêt afin de protéger les fonctions écologiques, naturelles et paysagères de celle-ci et pour écarter tout danger pour l'installation projetée (salubrité, ombrage excessif, dégâts dus aux branches, etc.). La distance dans lesquels les constructions et installations sont interdites à la limite de la forêt est généralement de 10 mètres, sauf si la valeur écologique, l'orientation du peuplement ou la situation de la zone à bâtir atténuent ou imposent une autre distance. Ce n'est pas le cas ici. La distance s'applique uniquement aux nouvelles constructions.

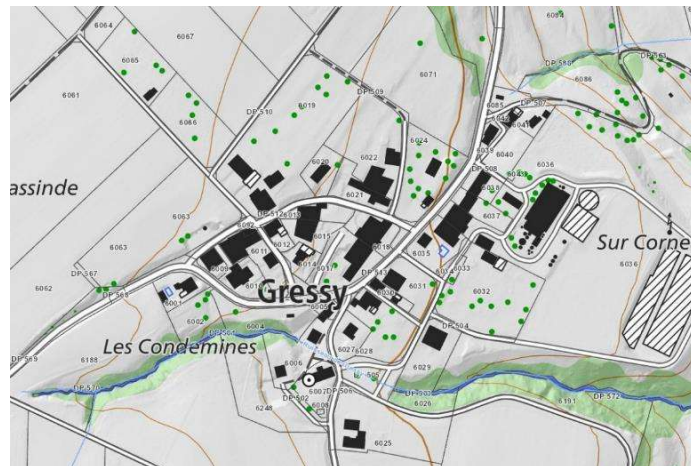
Les lisières déterminées et la distance inconstructible conformément à la LFO sont transcrites dans le PA. Elles sont contraignantes pour les parties contiguës aux zones à bâtir et indicatives hors de la zone à bâtir.

Une annexe du rapport réunit tous les documents originaux validés par l'inspection des forêts compétente.

L'article 36a de la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) impose la définition d'un espace réservé aux eaux (ERE), en cas de présence de cours d'eau dans une planification.

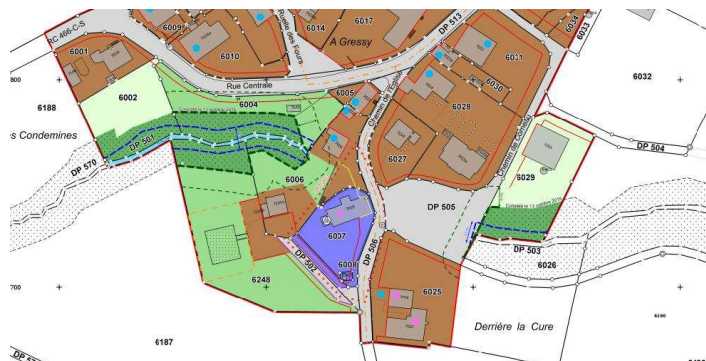
Les articles 41a à 41d de l'OEaux précisent que la largeur à définir pour un ERE dépend de la situation du cours d'eau (au sein d'une zone protégée, d'un milieu densément bâti ou en aire agricole), d'une nécessité imposée à celui-ci (protection accrue contre les crues ou mesures de revitalisation), ainsi que de sa largeur du fond du lit.

Un affluent du Buron (VD 8119) est présent au nord de Gressy ; le ruisseau de Gressy (VD 8136) traverse sa partie sud. Aucun autre cours d'eau ou étendue d'eau ne sont présents sur le périmètre du PA.



Les cours d'eau de Gressy
(en bleu). Crédit : Géoportail
VD

La méthode de détermination des ERE est explicitée par l'étude de CSD, présentée en annexe. En résumé, elle a permis de délimiter sur le plan les deux ERE listés ci-après.



ERE délimités dans le cadre de l'étude de CSD. Crédit : CSD – 26 avril 2023, p. 4 et plan d'affectation.

Détermination de l'ERE					
Secteur	Lit naturel estimé		Catégorie naturelle	ERE déterminé	
	Moyen (total)	Par rive		Total	Par rive
Secteur n°1 à l'ouest de Gressy	1.5 m	0.75 m	Non-déterminante	11 m	5.5 m
Secteur n°2 à l'est de Gressy	1.5 m	0.75 m	Non-déterminante	11 m	5.5 m

TRANSCRIPTION DANS LE PA

L'ERE validé par le Service cantonal compétent est transcrit sur un plan séparé, mais mis en œuvre dans le PA via les affectations suivantes :

- Le DP des eaux existant est affecté en Zone des eaux 17 LAT,
- En zone à bâtir, les ERE sont affectés en Zone de verdure 15 LAT,
- Hors de la zone à bâtir, les affectations en Zone agricole 15 LAT ou en Aire forestière 18 LAT sont retenues.

Des dispositions spécifiques à l'ERE sont incluses dans le règlement du PA.

7. PLAN D'AFFECTATION

7.1 Zones d'affectation

Les zones d'affectation du présent PA sont définies comme suit :

- Les zones à bâtir sont régies par les arts 1, 3 et 15 LAT et l'art. 29 LATC ;
- La zone agricole est régie par l'art. 16 LAT et l'art. 30 LATC ;
- La zone d'utilité publique est régie par l'art. 15 LAT et l'art. 32 LATC ;
- Les zones de desserte sont régies par les arts 15 et 18 al. 1 LAT et l'art. 32 LATC (autres zones), selon leur nature constructible ;
- Les zones à protéger sont régies par l'art. 17 LAT et de l'article 31 LATC ;
- Les autres zones sont réglées par l'art. 18 al. 1 LAT et l'article 32 LATC.

Le PA propose des affectations en adéquation avec l'usage du sol et garantit la conformité des constructions existantes (droits à bâtir, etc.).

ZONE CENTRALE 15 LAT – VILLAGE

La zone est destinée à des constructions d'habitations et d'activités, avec une densité autorisée maximale (IUS de 0.5). La densité en vigueur est donc maintenue via le présent PA.

La zone comporte des règles de protection patrimoniales plus soutenues et autorise, sous conditions, des constructions en ordre contigu. Malgré certains déclassements en périphérie en raison du redimensionnement nécessaire (cf. § 5), peu d'adaptations ont été effectuées, en reprenant en grande partie les prescriptions de la Zone du village en vigueur.



ZONE DE VERDURE 15 LAT

La zone est destinée à la préservation des espaces non bâtis au sein ou proches de Gressy. Inconstructible (sauf exception), la zone autorise l'aménagement de vergers, de jardins et de potagers, ainsi que la pose de mobilier pour des activités de détente. Ces espaces de dégagement concernent principalement le secteur proche de l'église de Gressy et certaines parcelles inconstructibles en raison de respect de la distance légale de protection à la lisière forestière.



ZONES D'ACTIVITES

Le périmètre de planification n'affecte aucune zone d'activités.

ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

La zone inscrite sur le PA est destinée à la construction de bâtiments, d'installations ou d'équipements d'utilité publique ou à un service public. Les seules activités autorisées sont celles relevant de l'intérêt public avec un indice d'occupation du sol de 0,3 au maximum et une hauteur maximale autorisée de 6,5m à la corniche (similaire à celle autorisée pour la zone centrale 15 LAT).

Les parcelles 6007 (église) et 6008 (transformateur) sont affectées dans cette zone du fait de leur usage actuel. L'affectation de la parcelle 6315 à Sermuz est aussi reconfirmée. Le bâtiment actuel abrite des salles communales et une déchetterie.



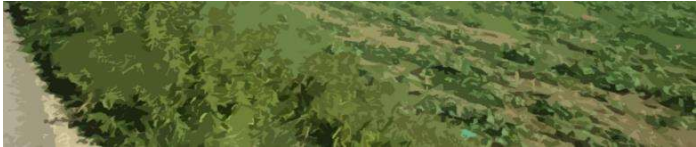
ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Suite à la révision de la LATC, l'ensemble du territoire communal doit être affecté, y compris le domaine public (DP). Au sein du territoire urbanisé, il est affecté en zone de desserte 15 LAT⁷. Les dessertes publiques (véhicules, deux-roues et piétons) et le stationnement sont notamment autorisés.



ZONE AGRICOLE 16 LAT

Une grande part de la baisse de capacité des réserves d'accueil en zone à bâtir passe par un dézonage en zone agricole 16 LAT. Celle-ci est destinée à la culture du sol et régie par des dispositions fédérales et cantonales. Les nouvelles surfaces se situent en continuité de la zone agricole et en périphérie des deux localités.



ZONE DES EAUX 17 LAT

La zone est destinée à la conservation et à l'entretien des cours d'eau et est régie par la législation fédérale et cantonale. La valeur et la diversité biologique des rives sont recherchées et seules les

⁷ Aucune surface cadastrée (qui n'est pas du DP) n'y est affectée, même si elle est au bénéfice d'une servitude publique et indépendamment de la nature du terrain (route carrossable ou sentier forestier). Les servitudes privées en force, ainsi que la situation acquise, suffisent à la pérennisation des accès.

constructions, installations et aménagements autorisés par les dispositions légales sont autorisés.



AIRE FORESTIERE 18 LAT

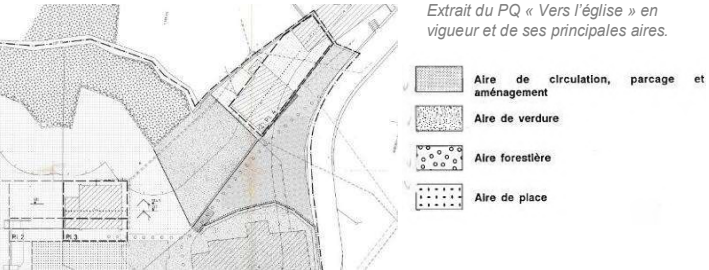
L'aire forestière est destinée aux massifs forestiers et régie par la législation forestière fédérale et cantonale.

Dans le cadre du présent PA, plusieurs modifications d'affectation sont prévues en lien avec de nouvelles constatations forestières. L'aire forestière 18 LAT coïncide avec la lisière forestière, tandis que dans la distance inconstructible de 10m et au-delà, l'affectation choisie est autre. Dans cette bande, il est interdit d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir sans autorisation préalable du Service forestier.

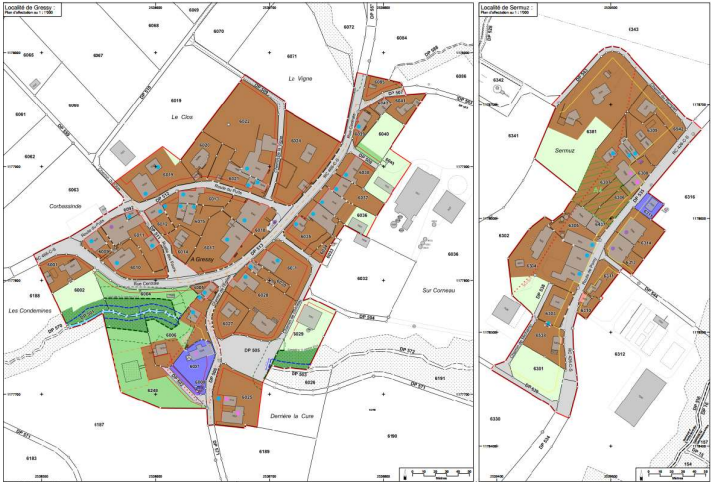


AFFECTATIONS MODIFIEES

Le PQ « Vers l'église » est abrogé via le présent PA, mais l'esprit des aires et des dispositions légales y inscrites a été repris.



Extrait du Plan de zones.



7.2 Contenus superposés

Des contenus superposés s'additionnent aux zones d'affectation afin de répondre à un besoin sectorisé spécifique dont seule l'affectation ne peut pas régler.

AIRE D'ACCES ET STATIONNEMENT PRIVE ET AIRE DE CONSTRUCTIONS ENTERRES

Les aires d'accès et stationnement privé, ainsi que de constructions enterrées visent à confirmer et à maintenir l'usage de certains terrains à des fins de stationnement en surface ou d'accès privé (parcelles 6004, 6005, 6248, 6034 et 6040 à Gressy ; parcelle 6308 à Sermuz) ou de l'abri PC existant à Gressy (parcelle 6248).

Il y est interdit d'implanter toute construction (en surface). Les propriétaires peuvent reporter leurs droits à bâtir ailleurs dans la parcelle, si la situation ainsi le permet.

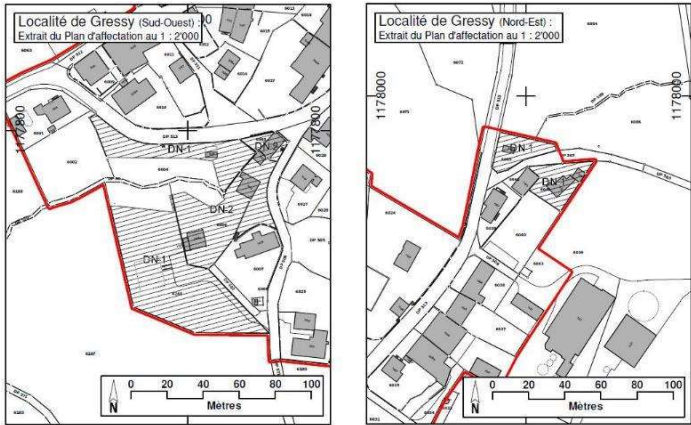
Suite à l'examen préalable, l'aires d'accès et stationnement privé est remplacé par les limites des constructions, ainsi le principe d'inconstructibilité subsiste.

AIRE DE JARDIN (AJ)

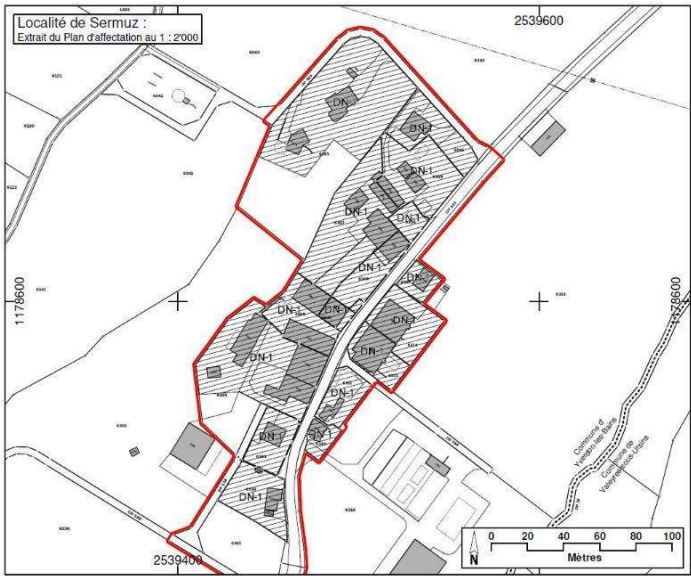
L'aire de jardin vise à maintenir l'usage de certains terrains à des fins de jardin, de potager ou d'espace libre de construction. Il y est interdit d'implanter toute construction (sauf exception en lien avec l'usage). Les propriétaires peuvent reporter leurs droits à bâtir ailleurs dans la parcelle, si la situation le permet.

SECTEURS DE RESTRICTIONS LIES AUX DANGERS NATURELS (DN-1 ET 2)

Certaines parcelles sont concernées par des contraintes constructives liées au risque de dangers naturels comme des crues ou des glissements. Les secteurs n'impactent pas les droits des propriétaires, mais restreignent l'usage et conditionnent la construction (cf. § 10.2).



Extraits du PA indiquant les secteurs exposés à des dangers naturels.



7.3 Règlement (RPA)

Les règles constructibles et les dispositions transversales sont détaillées dans le Règlement sur le plan d'affectation (RPA).

8. PATRIMOINE BÂTI, ARCHÉOLOGIQUE ET NATUREL

Le PA est rendu conforme sur les questions de patrimoine bâti, archéologique et naturel, comme suit⁸ :

Recensement architectural cantonal (RAC-VD)	Traité
Régions archéologiques	Traité
Parcs ou jardins à valeur patrimoniale (ICOMOS)	Traité
Inventaire fédéral des sites construits à protéger (ISOS)	Non-concerné
Inventaires paysagers (IFP et IMNS)	Non-concerné
Inventaire des voies de communication historiques (IVS)	Non-concerné
Groupes d'arbres et d'arbustes forestiers	Traité
Arbres, cordons boisés boqueteaux et haies vives protégés	Traité
Réseau écologique cantonal (REC-VD)	Non-concerné
Milieux ou éléments naturels répertoriés	Non-concerné
Périmètre de parc naturel (régional ou périurbain)	Non-concerné
Empiètement sur l'aire forestière	Non-concerné

Certaines thématiques qui précèdent n'ont pas été traitées, car inexistantes sur le périmètre de planification. Les bases légales applicables sont réservées.

8.1 Recensement architectural cantonal

Les deux localités présentent de nombreuses constructions notées *3* ou *4* dans le Recensement architectural du canton de Vaud (RAC-VD). Certaines sont notées *1* et *3* (et représentent donc des bâtiments classés), certaines aussi 6 et 7 (soit des objets sans intérêt ou altérant le site).

Objets et constructions inscrits au RAC-VD à Gressy (à gauche) et à Sermuz (à droite). Crédit Géoportail VD.

- 1 : Monument d'intérêt national
- 2 : Monument d'intérêt régional
- 3 : Objet d'intérêt local
- 4 : Objet bien intégré
- 5 : Objet présentant des qualités et des défauts
- 6 : Objet sans intérêt



L'emplacement et la note des objets recensés, inventoriés et classés sont transcrits sur le plan de zones du PA à titre indicatif, dans la mesure où l'inventaire, de compétence cantonale, peut

évoluer. Le RPA précise toutefois les dispositions légales s'imposant aux objets en fonction de leur note.

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 (ex. ajouts gênants ou des parties de bâtiment peu dignes de protection, tant en façade qu'en toiture).

Pour cette raison, toute intervention sur des bâtiments et objets recensés en note *1* à *4* doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Municipalité ou du Département cantonal compétent.

8.2 Régions archéologiques

Deux régions archéologiques sont à prendre en compte pour l'élaboration du PA et de tout projet dans les localités :

- à Gressy, la région 367/303, est située au sud du village, vers l'église ;
- à Sermuz, la région 367/301, est localisée sur toute la partie nord-ouest de la localité.



Périmètres archéologiques présents à Gressy (à gauche) et à Sermuz (à droite). Crédit Géoportail VD.

Tout travail dans une région archéologique (où une présence de vestiges est probable ou avérée) nécessite une demande d'autorisation spéciale préalable du Département cantonal compétent. Des sondages exploratoires, des mesures de sauvegarde ou le signallement de traces ou d'objets découverts peuvent être imposés. Une consultation du Département est également requise lorsqu'une région archéologique ou des objets classés ou mis à l'inventaire peuvent être menacés.

Les éléments sont transcrits sur le plan de zones du PA (à caractère indicatif, dans la mesure où les périmètres des régions archéologiques recensées ne seront probablement pas modifiés pendant la durée de vie du présent PA). Le règlement comprend un article précisant les dispositions légales s'imposant aux sites concernés.

D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

⁸ Les thématiques sont traitées selon l'état de connaissance du sujet et des geodonnées du 24 janvier 2021.

8.3 Parcs ou jardins à valeur patrimoniale (ICOMOS)

La section nationale du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) recense les parcs et jardins historiques (places, jardins, allées, cimetières, etc.) de valeur patrimoniale remarquable créés au moyen d'éléments végétaux et architecturaux.

Plusieurs périmètres y sont inscrits :

- les jardins de la Cure et de l'église à Gressy (fiches 387-64 et 65) ;
- l'ensemble de jardins privés entourant des maisons paysannes ou des villas à Gressy (fiches 387-62, 63, 66 et 70) ;
- un jardin d'une maison de maître à Sermuz (fiche 387-68).

Les périmètres ICOMOS présents (en vert et en orange) à Gressy (à gauche) et à Sermuz (à droite). Crédit Géoportail VD.



Dans le cadre du PA, la Municipalité ne prend aucune mesure particulière supplémentaire concernant les jardins inscrits à l'ICOMOS, le potentiel en matière de constructions nouvelles étant réduit, d'une part, en raison du règlement communal de protection des arbres et d'autre part, par certaines aires de jardin inscrites dans le cadre de la réduction des réserves et protection du caractère des sites (cf. § 5).

8.4 Inventaire fédéral des sites construits à protéger (ISOS)

Les localités de Gressy et de Sermuz ne présentent aucun périmètre inscrit à l'inventaire fédéral d'importance nationale des sites construits à protéger en Suisse.

8.5 Réseau écologique cantonal et échappées paysagères

La localité de Gressy est en partie concernée par un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS). La localité de Sermuz est en partie concernée par une liaison biologique lacunaire, à renforcer. Les deux localités sont considérées comme des espaces de localisation potentielle de liaisons du réseau écologique cantonal (REC).

Le projet concerne uniquement le territoire urbanisé des localités. Quelques mesures sont donc prévues dans le règlement permettant notamment la protection de la faune (nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris) et le maintien des connexions biologiques (p. ex. règles pour les clôtures, prévention des émissions inutiles de lumière) sur l'entier du territoire constructible. Sur le reste du territoire, et notamment la zone agricole aux alentours des deux localités, les enjeux écologiques seront traités dans le cadre de la révision du PACom actuellement en cours sur l'entier de la commune. Des mesures spécifiques permettant par exemple d'assurer le déplacement de la faune entre les massifs boisés pourront alors être inscrites dans le règlement communal.



8.6 Groupes d'arbres et d'arbustes forestiers

Un Plan de constatation des lisières forestières a été élaboré sur tout secteur concerné. Les dispositions relatives à la protection des aires forestières sont expliquées au chapitre 6.3.

8.7 Arbres, cordons boisés boqueteaux et haies vives protégés

La Ville dispose d'un Règlement communal de protection des arbres (adopté par le Conseil communal d'Yverdon-les-Bains le 02 mai 2013 et approuvé par le Département compétent le 22 juillet 2013), qui permet la protection et prévoit les mesures de compensation des sujets et ensembles végétaux remarquables, non soumis au régime forestier. Ce règlement est en cours de révision et s'appliquera à l'ensemble du territoire communal, raison pour laquelle aucune mesure additionnelle n'est prévue dans le présent PA.

10. PROTECTION DE L’HOMME ET DE L’ENVIRONNEMENT

Le PA est rendu conforme sur les questions de protection de l'homme et de l'environnement, comme suit⁹ :

Mesures énergétiques	Traité
Dangers naturels	Traité
Mesure de gestion des eaux météoriques (eaux claires)	Traité
Protection des eaux souterraines	Traité
Cours d'eau ou étendue d'eau	Traité
Sites pollués	Traité
Proximité d'une source de rayonnement non-ionisant (ORNI)	Traité
Protection contre le bruit et attribution des DS	Traité
Soumis à un risque d'accident majeur (OPAM)	Non-concerné
Soumission à une étude d'impact sur l'environnement (EIE)	Non-concerné
Installations / infrastructures provoquant des atteintes à la qualité de l'air (OPAIR)	Non-concerné

10.1 Mesures énergétiques

En cohérence avec les objectifs du Plan Climat communal de 1^{ère} génération adopté en janvier 2023, la Municipalité encourage fortement les performances énergétiques élevées des bâtiments. Pour ceci, et dans le cas des deux localités, elle s'appuie sur les standards techniques les plus récents en matière de durabilité, isolation thermique et réduction des consommations.

10.2 Dangers naturels

Le territoire délimité par le PA « Gressy-Sermuz » est en partie exposé à des dangers hydrologiques d'inondations (INO) et à des dangers géologiques de glissements profonds permanents (GPP) et de glissements superficiels spontanés (GSS). Ces dangers impactent en partie les parcelles en zone constructible.

Des dispositions constructives proportionnées aux situations de danger permettent de limiter très fortement l'exposition au danger et la vulnérabilité des objets, de manière à limiter efficacement les risques pour le bâti et les personnes.

Les chapitres suivants reprennent les conclusions d'analyses spécifiques réalisées dans le cadre de la cartographie intégrale des dangers naturels du Canton de Vaud et les observations de terrain faites dans le cadre de l'étude CSD Ingénieurs, présentée en annexe.

DANGERS D'INONDATIONS (INO)

Des dangers d'inondations sont présents uniquement dans la localité de Gressy et dus à un affluent du Buron. En dehors du lit du cours d'eau, le danger est considéré comme imprévisible.



Carte des dangers d'inondation par les crues (INO) à Gressy.

DANGERS DE GLISSEMENTS PROFONDS PERMANENTS (GPP)

Les dangers naturels liés aux glissements profonds permanents dans les localités sont liés à plusieurs corps en glissements localisés en zone de versant. Une seule parcelle à Gressy est concernée par un danger de niveau moyen (bleu, classe de danger 5, glissement permanent profond lent de 2-10 cm/an, profondeur entre 2 et 10 m et localement inférieure à 2 m) alors que l'entier de la zone à bâtir à Sermuz est concerné par un danger faible (jaune, classe de danger 2, glissement permanent profond peu actif de 0-2 cm/an, profondeur entre 2 et 10 m).



Carte des dangers de glissements de terrain profonds permanents (GPP) à Gressy (à gauche) et Sermuz (à droite).

DANGERS DE GLISSEMENTS SUPERFICIELS SPONTANES (GSS)

Les dangers naturels liés aux glissements superficiels spontanés sont associés aux GPP présents sur les versants.

⁹ Les thématiques sont traitées selon l'état de connaissance du sujet et des geodonnées du 24 janvier 2021.

Carte des dangers de glissements de terrain spontanés (GSS) à Gressy (à gauche) et Sermuz (à droite).



En zone à bâtir, un danger de GSS de niveau élevé est constaté sur plusieurs parcelles à Gressy (rouge, classe de danger 8b) ainsi que de danger moyen (bleu, classes de danger 5 et 8a)¹⁰.

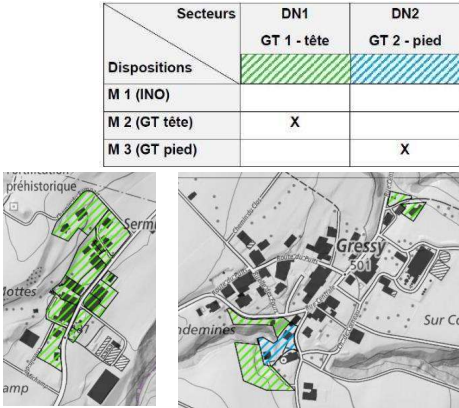
TRANSCRIPTION DANS LE PA ET MESURES DE PROTECTION LIEES

Les secteurs de restrictions ont été définis en croisant les parties de parcelles en zones constructibles du PA avec les cartes des dangers naturels. Conformément aux recommandations du document « Prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement du territoire et les permis de construire - Guide pratique » du Canton de Vaud (2014), les secteurs de restrictions sont calés sur le parcellaire et les parties des parcelles en zone constructible. Ils ont pu être regroupés en 3 secteurs, selon la situation de danger issue de l'exposition à un ou plusieurs aléas.

En effet, pour la définition de mesures de protection, il a été convenu de traiter ensemble les glissements de terrain permanents profonds (GPP) et spontanés (GSS). L'approche définie pour les glissements de terrain (GT) comprend des dispositions liées aux secteurs exposés à l'amont et dans un glissement (secteur DN1), et en pied de glissement (secteur DN2).

Le Tableau 1 lie les mesures de protection et les dispositions constructives inscrites dans le règlement du PA à implémenter dans les secteurs de restrictions « Dangers Naturels » 1 et 2.

Mesures auxquels sont soumis les différents sites secteurs de restrictions liés aux dangers naturels.



10 A noter qu'en bordure de l'affluent du cours d'eau Le Buron, la zone très végétalisée présente des d'érosion superficielles. Des niches d'arrachement (environ 20 cm d'épaisseur) ont été observées.

10.3 Protection contre le bruit et attribution des DS

L'attribution de degrés de sensibilité au bruit (DS) sert à fixer les valeurs limites d'exposition au bruit, conformément à l'OPB, pour les diverses sources sonores (trafic routier ou ferroviaire, aérodromes, industrie, installations de tir, places d'armes, etc.).

Dans le cadre du présent PA, un DS est défini pour chaque parcelle (art. 44, al. 2 OPB), en vérifiant s'il y a des dépassements des limites des nuisances sonores à partir du cadastre du bruit routier et si ces mesures peuvent respecter les valeurs limites d'exposition.

ATTRIBUTION DES DS ET TRANSCRIPTION DANS LE PA

À l'heure actuelle, un DS de III est appliqué à la zone du village, à la zone d'utilité publique et au PPA « Vers l'église ». Puisque les affectations ne changent pas sensiblement dans le cadre du présent PA, les DS sont attribuées comme suit :

- un DS de III est attribué à la zone centrale 15 LAT, à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT et à la zone agricole 16 LAT ;
- aucun DS n'est attribué aux autres zones.

ANALYSE DU CADASTRE D'EXPOSITION AU BRUIT

Des infrastructures (routières, ferroviaires) ou des installations existantes générant du bruit peuvent occasionner une gêne ou des problèmes de santé pour la population. Une vérification du DS attribué vis-à-vis des valeurs de planification et des valeurs limites d'immissions a été effectuée.



Exposition au bruit, selon le cadastre du bruit routier (données de 2010). Crédit : Géoportail VD.

Le cadastre routier de 2010 (image ci-avant) démontre que les 60 dB ne sont en général pas dépassés en aucune des localités. L'attribution d'un DS III n'est donc pas problématique, car aucun dépassement des valeurs limite indiquées par le tableau ci-dessous n'est constaté.

Vérification d'attribution du Degré de sensibilité au bruit (vis-à-vis des valeurs de planification et des valeurs limites d'immissions)				
Degré de sensibilité (DS)	Valeur de planification (jour)		Valeur limite d'immission (jour)	
III → Habitation / Artisanat	60 dB (A)	Couleur associée	65 dB (A)	Couleur associée

INSTALLATIONS ET INFRASTRUCTURES GENERANT UNE AUGMENTATION DE BRUIT

Le périmètre de la planification n'est pas concerné par cette thématique.

10.4 Cours d'eau ou étendue d'eau

Un Plan de l'espace réservé aux eaux a été élaboré sur tous les secteurs concernés. Les mesures entreprises sont expliquées au chapitre 6.4.

10.5 Sites pollués et décharges contrôlées

Un site pollué est inventorié au lieu-dit À l'église (au sud de Gressy). Il s'agit d'une décharge ou d'un remblai ne nécessitant ni surveillance ni assainissement, en fin d'activité depuis 1980.

Site pollué au sud de Gressy (données de 2010). Crédit : Géoportail VD.

Légende

Site pollué ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement



Dans la mesure où aucun changement d'affectation ou d'utilisation de ce site n'est effectué, aucune étude, mesure de protection ou intervention n'est réalisée, la compétence étant cantonale.

Le périmètre n'est pas non plus transcrit sur le PA, dans la mesure où l'inventaire, de compétence cantonale, peut évoluer. Le RPA précise toutefois les dispositions légales nécessaires¹¹.

Aucun site potentiel ou en exploitation n'est identifié sur le périmètre du plan d'affectation au niveau des sites pollués cantonaux (plan directeur des carrières, plan sectoriel des décharges contrôlées, plan de gestion des déchets) ou fédéraux.

10.6 Proximité d'une source de rayonnement non-ionisant (ORNI)

L'Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non-ionisant (ORNI) régit la limitation des émissions des rayonnements générés, ainsi que des valeurs limites d'immissions et d'émission à ne pas dépasser dans des lieux à utilisation sensible (LUS) et de séjour régulier. L'analyse des sources de rayonnement a été ciblée sur les infrastructures existantes dont les impacts sont potentiellement importants. Dans le cadre du présent PA, seule une ligne à haute tension au nord de la localité de Sermuz est identifiée (émissions non négligeables).

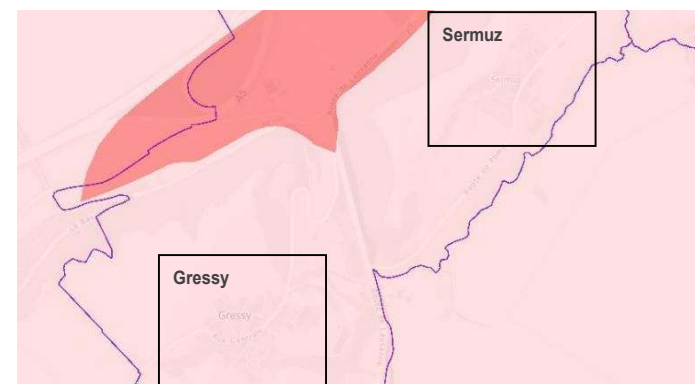


Ligne à haute-tension sur le périmètre de planification. Crédit : Géoportail VD et GéoPortail professionnel.

Une installation existante a une incidence sur des zones à bâtir et l'interdiction d'affectations de locaux à utilisation sensible (LUS) est inscrite sur un couloir de 30 m le long de la ligne (distance fixée au centre de l'axe formé entre les pylônes électriques porteurs). Seule la parcelle 6381 est concernée. Aucune restriction n'est prise, au vu des enjeux mineurs et de l'absence de constructions et notamment de LUS.

10.7 Protection des eaux souterraines

La délimitation des zones et des périmètres de protection des eaux souterraines et les mesures de protection sont définies par l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux). Les deux localités sont situées en secteur de protection des eaux souterraines üB.



Secteurs de protection des eaux. Crédit : Géoportail VD.

Légende

Secteur Au
Secteur üB

Les zones à bâtir y sont soumises à certaines restrictions, à savoir :

- certaines constructions et installations qui représentent un risque d'atteinte aux eaux souterraines, telles que les ouvrages souterrains, les ouvrages ferroviaires, les installations agricoles, les installations géothermiques, peuvent être limitées ou refusées ;
- certaines activités potentiellement polluantes aussi (les demandes sont évaluées par le Service cantonal compétent) ;
- le dépôt de déchets combustibles est interdit.

Les secteurs concernés ne subissent pas davantage de restrictions que celles existantes, le PA ne faisant que rappeler le cadre légal déjà en vigueur et appliqué.

¹¹ A noter qu'aucun secteur n'est recensé par le Plan sectoriel des décharges contrôlées (PSDC). Un écopoint est toutefois présent à Gressy, aussi sur le DP 505.

10.8 Mesure de gestion des eaux météoriques (eaux claires)

La gestion des eaux claires implique un contrôle des rejets et de diverses mesures de prévention et de traitement (diminution des rejets, séparation des réseaux d'évacuation, etc.). Le règlement du PA renvoi leur traitement au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

A noter qu'aucun nouveau projet (de planification urbaine ou de réfection des réseaux) pouvant entraver le PGEE n'est projeté via le présent PA.

11. EFFETS DE LA RÉVISION DU PA

11.1 Stratégie de mobilisation des réserves

Les localités de Gressy et Sermuz sont confrontées au phénomène de la thésaurisation, les propriétaires de certaines parcelles disposant encore de droits à bâtir ne souhaitant pas forcément densifier davantage leurs terrains sur un horizon de 15 ans.

Afin d'assurer la disponibilité des terrains constructibles et d'éviter cette thésaurisation, l'art. 52 LATC permet d'imposer des délais de construction, de prendre des mesures fiscales ou de conclure des contrats de droit administratif entre la Commune et les propriétaires.

Il est toutefois nécessaire de prendre en compte les attentes des propriétaires, afin de minimiser les oppositions au PA, de permettre son entrée en force et d'assurer sa mise en œuvre sur le long terme.

TRANSCRIPTION DANS LE PA

Le PA comprend certaines réserves et potentiels de densification à l'intérieur de la zone centrale 15 LAT (cf. § 5). Les seules deux parcelles identifiées comme des réserves (parcelles 6022 et 6031) sont localisées à Gressy, réputées équipées, comprises au sein du territoire urbanisé et situées à proximité d'un arrêt de bus. Elles respectent ainsi les dispositions de la LAT et du PDCn, telles que le développement vers l'intérieur, la coordination urbanisation-transports et la préservation des terres agricoles.

11.2 Plus-value

Les changements d'affectation opérés et le redimensionnement de la zone à bâtir ne constituent pas en un avantage au sens de l'article 64 de la LATC¹². Les surfaces concernées sont soumises soit à un statu quo en matière de densité autorisée, soit à une réduction de celle-ci. Aucune parcelle (y compris celles affectées en utilité publique) n'est ainsi soumise aux dispositions de la plus-value foncière et aucune inscription dans le cadre réglementaire n'en est faite.

11.3 Bilan des réserves après planification

Suite à l'établissement du PA (et aux mesures pour réduire la capacité des réserves), la zone à bâtir est dimensionnée en conformité avec le PDCn. L'évolution du bilan des réserves après planification est décrit au chapitre 5 et rappelée ci-après :

- les besoins en nouveaux logements (capacité d'accueil) se montent à 32 habitant-es supplémentaires à l'horizon 2036 ;
- la capacité d'accueil actuelle étant de 143 habitant-es supplémentaires, un surplus de 111 habitant-es était à réduire via le présent PA ;
- or, suite aux travaux de nettoyage des réserves réalisés par la commune, les réserves ou potentiels de densification correspondants à 52,5 habitant-es ont pu être supprimés car par réalisables sur le terrain ;

¹² A savoir que des mesures d'aménagement du territoire engendrant une augmentation des possibilités de bâtir entraînent une compensation sous la forme d'une taxe sur la plus-value.

- enfin, la Commune a dû procéder au dézonage ou à des changements d'affectation limitant la constructibilité pour de l'habitat, via le présent PA, correspondants à une capacité d'accueil de 58,5 habitant-es.

Afin de vérifier ces calculs, le Service de l'urbanisme a introduit l'ensemble des considérations de nettoyage et des mesures de réduction des réserves dans le guichet cantonal dédié (variante « PGA en vigueur – 31.12.2018 »). L'extrait du guichet ci-après (cf. annexe 2), montre que le bilan après planification est pratiquement neutre, voire même favorable à la commune, les mesures ayant démontré leur efficacité.

Bilan du guichet cantonal
après planification - effectué
par le Service de l'urbanisme
– 17 mai 2023.

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

N° OFS	Yverdon-les-Bains
	5938

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]
Année de référence
Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
		0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)
Année du bilan (31 décembre 2018)

29484	29484	203	203
30016	30016	195	195

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

		32	32
+	+		

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

0	0	0	0
+	+		

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

		235	235
		32	32

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

2831	1915	120	15
+	+		

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

2953	3965	71	46
33	33	33	33

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

974	1308	23	16
		0	0

Part du potentiel de densification comptabilisée à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

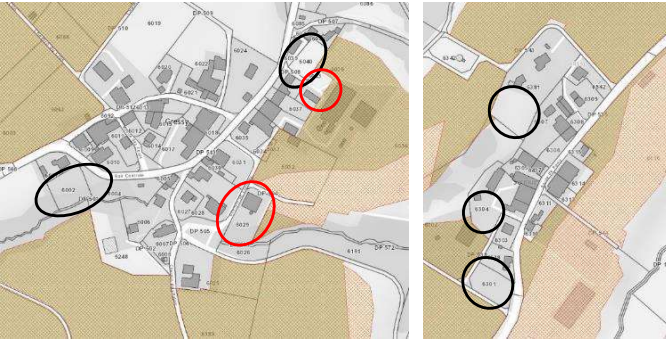
3805	3223	143	30
------	------	-----	----

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
4339	3755	111	-2



SDA potentielles. Crédit :
Géoportail VD.

- SDA - zone agricole ou équivalente, 1
- SDA - zone agricole ou équivalente, 2
- SDA potentielle
- SDA potentielle non considérée

Les parties des parcelles 6002, 6040, 6301, 6304 et 6381 nouvellement affectées à la zone agricole 16 LAT présentent un potentiel, bien que leur surface est très réduite (moins d'un hectare, mais contiguës à des SDA existantes). Les nouvelles emprises agricoles des parcelles 6036 et 6029 ne sont pas proposées car déjà largement bâties.

Seules les géodonnées correspondant aux secteurs mentionnés affectés en zone agricole 16 LAT seront transmises aux autorités cantonales pour la poursuite des investigations, dont celles-ci sont responsables.

Pour l'heure, aucune étude pédologique n'y a été amorcée, dans la mesure où l'examen préalable doit encore confirmer les surfaces rendues à la zone agricole. La phase d'adaptation du dossier entre l'examen préalable et de la mise à l'enquête devra permettre d'effectuer les études concernées.

11.5 Démonstration finale de la conformité du projet

Le présent PA répond aux exigences des buts et principes de la LAT. La révision des zones, en y renforçant la préservation du patrimoine bâti et naturel, le développement vers l'intérieur et la garantie de la disponibilité des terrains constructibles, y est un point essentiel. De plus, elle permet la mise en conformité des contraintes environnementales présentes, notamment en lien avec les lisières forestières ou les dangers naturels.

Le PA revêt un intérêt public prépondérant, à travers la volonté des autorités de redimensionner la zone à bâtir de la commune en adéquation avec ses besoins réels. Il respecte les principes de proportionnalité et d'égalité de traitement puisqu'il impacte l'ensemble du territoire des deux localités à travers une démarche uniformément appliquée et transparente entre propriétaires.

Enfin, le projet est conforme aux planifications et législations supérieures, à savoir la LAT et l'OAT, la LATC et le PDCn, ainsi qu'aux planifications régionales et intercommunales, et cohérent face aux autres planifications d'affectation en cours ou en vigueur.

11.4 Surfaces d'assolement (SDA)

Aucune surface d'assolement (SDA) en vigueur n'est répertoriée sur le périmètre du PA.

Les périphéries des localités concernées par des changements d'affectation en zone agricole, lorsque non construites, sont toutefois des surfaces d'assolement potentielles. Les secteurs concernés sont signalés dans l'image ci-après.

12. MISE EN ŒUVRE ET PLANIFICATIONS LIÉES

Le PA est mis en œuvre via les pièces suivantes :

- Plan d'affectation - 1 : 1'000 ;
- Règlement du plan d'affectation.

Le dossier est accompagné par un rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (le présent rapport) et ses annexes :

Annexe 01	Plan de délimitation du territoire urbanisé - 1 : 2'000 BR Plus Ingénieurs SA, 13 novembre 2023 ;
Annexe 02	Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) Service de l'urbanisme, 17 mai 2023 ;
Annexe 03	Notice sur l'intégration des dangers naturels CSD Ingénieurs SA, 27 avril 2023 ;
Annexe 04	Notice sur l'espace réservé aux cours d'eau CSD Ingénieurs SA, 26 avril 2023 ;
Annexe 05 :	Plan de l'aperçu de l'état de l'équipement - 1 : 2'000 BR Plus Ingénieurs SA, 14 mars 2022 ;
Annexe 06 :	Rapport d'examen préalable, Direction générale du territoire et du logement, 28 novembre 2022 ;
Annexe 07 :	Rapport d'examen préalable – compléments Plan des limites de constructions Direction générale du territoire et du logement, 12 juin 2023.

Procédures simultanées

Le PA est mis à l'enquête simultanément avec les dossiers suivants :

Annexe 08 :	Plan de constatation de la nature forestière – Gressy – 1 : 500, BR Plus Ingénieurs SA, 13 novembre 2023 ;
Annexe 09 :	Plan de décadastration du domaine privé communal et cadastration du domaine public communal – 1 : 500, BR Plus Ingénieurs SA, 13 novembre 2023.

ANNEXE 5 :

PLAN D'AFFECTATION GRESSY-SERMUZ RAPPORT D'EXAMEN PRÉALABLE DU 28 NOVEMBRE 2022

Municipalité
de la Commune d'Yverdon-les-Bains
Case postale 355
1401 Yverdon-les-Bains

Personne de contact : Denis Richter
T 021 316 74 30
E denis.richter@vd.ch
N/réf. 215156/DRR-nva

Lausanne, le 28 novembre 2022

Commune d'Yverdon-les-Bains
Plan d'affectation Gressy-Sermuz
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation Gressy-Sermuz.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Avis préliminaire	9 juin 2021	Documents usuels
Réception du dossier pour examen préalable	27 juin 2022	Voir chapitre Composition du dossier
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 : 1'000	14 mars 2022
Règlement	14 juin 2022
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	11 mai 2022
Sept annexes	Diverses dates

PRÉSENTATION DU PROJET

Au sein de la commune d'Yverdon-les-Bains, les périmètres des deux villages de Gressy et Sermuz se situent en dehors du périmètre compact de l'AggloY et sont traités de ce fait de manière distincte en matière de dimensionnement de la zone à bâtir selon la mesure A11 du PDCn.

Le présent plan d'affectation Gressy-Sermuz ne traite pas du secteur Les Combes de Gressy contenu dans le plan des zones, approuvé le 31 mars 1982.

Une zone réservée communale intitulée « Zone réservée : Localités de Gressy et de Sermuz », touchant l'ensemble des parcelles affectées en zone d'habitation des deux villages, a été approuvée par la cheffe du Département le 9 février 2022.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé	DGTL-DAM		

Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DIP/AF	
Principes d'aménagement	Plus-value	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Equipements	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Zone réservée communale	DGTL-DAM		
Affectation	Zone centrale 15 LAT	DGTL-DAM		
Affectation	Zone de verdure 15 LAT		DGTL-DAM	
Affectation	Zones affectées à des besoins publics 15 LAT	DGTL-DAM		
Affectation	Surfaces d'assolement	DGTL-DAM		
Mobilité	Stationnement		DGMR/P	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Rayonnement non ionisant	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués		DGE-GEODE	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux		DGE-EAU/EH	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-GEODE/DN	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes de la DGTL-DAM, DGTL-DIP/AF, DGMR/P, DGIP-MS, DGIP-ARCHE, DGE-BIODIV, DGE-FORET, DGE-DIREN et DGE-EAU/EH, DGE-GEODE et DGE/GEODE/DN. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modifications, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

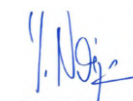
- Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; BLV 725.01)
- Loi forestière du 19 juin 1996 (LVLfo ; BLV 921.01).

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Denis Richter
urbaniste

Copie

Services cantonaux consultés
Bureau BR+ à 1401 Yverdon-les-Bains

Personne de contact : Denis Richter
T 021 316 74 30
E denis.richter@vd.ch
N/réf. 215156/DRR-nva

Lausanne, le 28 novembre 2022

Commune d'Yverdon-les-Bains
Plan d'affectation Gressy-Sermuz
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

1 BASES LÉGALES

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT ; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal (PDCn).

2 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

2.1.1 Planification directrice

Le plan directeur régional du Nord Vaudois est en cours d'approbation auprès du Conseil d'Etat. Le volet stratégique a été adopté par le Conseil communal le 4 juin 2020 et le volet opérationnel a été adopté par la Municipalité le 4 décembre 2019.

2.1.2 Stabilité des plans

Etant donné que le plan d'affectation du village de Gressy date de 1982 et que celui de Sermuz ainsi que le règlement des deux villages datent de 1997, ces trois documents ne sont plus conformes à l'art. 15, alinéa 2 LAT et doivent être révisés.

2.1.3 Dimensionnement

Selon la simulation pour le dimensionnement de la zone d'habitation et mixte du 31.12.2018, qui a servi à l'établissement du plan d'affectation Gressy-Sermuz (ci-après PA), l'état d'accueil en habitants par rapport aux besoins hors du centre de la commune d'Yverdon-les-Bains présente une surcapacité de 111 habitants avant révision.

Le PA, après nettoyage du bilan et réduction la zone d'habitation et mixte, propose un potentiel d'accueil pour 6 nouveaux habitants (réduction de 117 habitants).

La simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) fournie sous forme de tableau excel n'est pas conforme à la pratique et est différente du bilan produit en page 45 du rapport selon l'article 47 OAT. De ce fait, la DGTL-DAM demande :

- Produire uniquement la variante complète de la simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) du 30.10.2019, qui a servi à l'établissement du PA.

2.1.4 Contenus superposés à la zone de verdure 15 LAT et à la zone centrale 15 LAT

Le plan prévoit des contenus superposés dont l'application n'est pas cohérente à l'échelle des deux villages. En effet, les contenus superposés relatif au stationnement et au jardin ne sont pas utilisés de façon uniforme sur les deux villages (certains stationnements sont mentionnés alors que d'autres pas, de même pour les jardins). De plus, le contenu superposé relatif au stationnement a parfois été utilisé de façon contradictoire avec la zone de verdure définie (exemples parcelles 6040 et 6004).

- Uniformiser le traitement de ces deux contenus superposés ou les supprimer.
- Compléter le règlement : introduire des articles avec des dispositions spécifiques relatifs aux contenus superposés mentionnés à l'art. 3, alinéa 2.

2.1.5 Disponibilité foncière

Aucune parcelle n'est libre de construction. De ce fait, la commune n'a pas l'obligation de traiter de la disponibilité des terrains.

Pour les parcelles partiellement bâties, elle a néanmoins la possibilité de le faire. Dans ce cas :

- Le contenu superposé présenté dans le plan doit être remplacé par un contenu ponctuel.
- L'article 60 doit être modifié pour indiquer que pour les parcelles concernées, la disponibilité des terrains est assurée par une convention. En effet, pour les parcelles partiellement bâties, la commune doit passer par la voie conventionnelle (voir à ce sujet la fiche d'application ad hoc).

Si la commune ne souhaite pas soumettre de parcelles partiellement bâties à la disponibilité des terrains, il est nécessaire de :

- Supprimer l'art. 60 ainsi que les références dans le plan et dans le rapport 47 OAT.

2.1.6 Plus-value

Le PA ne présente aucune mesure d'aménagement du territoire pouvant procurer un avantage majeur. De ce fait, aucune parcelle n'est concernée par la taxe de plus-value.

2.1.7 Equipements

Selon le rapport selon l'article 47 OAT, toutes les parcelles concernées par le PA sont réputées équipées.

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 PLAN

La DGTL-DAM demande de :

- Mettre en cohérence avec la réalité le plan selon la demande de la DGTL-DIP/AT le DP 502 en zone de desserte 15 LAT et la zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Cette mise en conformité nécessite une procédure LRou.
- Cartouche d'approbation : remplacer « Constatation d'entrée en vigueur » par « Entré en vigueur le... » et supprimer le « préalablement ».

3.2 RÈGLEMENT

La DGTL-DAM demande de :

- Art. 4 : seules les règles définies dans un règlement sont applicables. Le renvoi à un guide d'application n'est pas suffisant. Supprimer cet article.
- Indiquer à l'art. 12 Destination et occupation de la zone de verdure 15 LAT qu'elle est inconstructible.
- Art. 15, alinéas 2, 3 et 4 : à supprimer, le droit fédéral s'applique.
- Rajouter à l'art. 64 Abrogations, l'abrogation de la zone réservée communale approuvée le 9 février 2022.
- Cartouche d'approbation : remplacer « Constatation d'entrée en vigueur » par « Entré en vigueur le... » et supprimer le « préalablement ».

De manière générale, les règles potestatives ou les formulations de type « En principe » doivent être évitées car elles ouvrent la porte à l'arbitraire. Il est souhaitable de formuler dès à présent des règles claires.

4 RÉPONDANT DAM

Denis Richter

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

1. Bases légales

- Art. 50 LATC et 4 LAF

2. Généralités

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

3. Préavis

Garantie de la disponibilité des terrains

L'art. 52, al. 2, let. b LATC précise que « lorsque l'intérêt public le justifie, notamment en cas de pénurie, imposer, dans son règlement, et pour une parcelle non bâtie, un délai de construction de 7 à 12 ans, et en cas d'inexécution, décider soit de déclasser le terrain concerné, soit de prendre les mesures fiscales prévues à l'alinéa 4. ». Cet article ne peut s'appliquer aux parcelles no 6022 et 6031 dans la mesure où ces parcelles sont déjà bâties. Si la Commune souhaite que ces parcelles soient construites dans un certain délai, il convient de conclure avec les propriétaires des contrats de droit administratif fixant les modalités de la disponibilité (délai et sanction en cas de non-respect du délai) conformément à l'art. 52, al. 2, let. c LATC.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande à la Commune d'opter pour l'une des deux solutions suivantes :

1) soit la Commune et les propriétaires des parcelles no 6022 et 6031 signent des contrats de droit administratif fixant les modalités de la disponibilité ; ces contrats accompagneront le dossier du plan d'affectation lors de l'approbation par le Département et l'art. 60 du projet de règlement sera modifié en conséquence.

2) soit la question de la disponibilité est écartée (selon le rapport 47 OAT, un propriétaire a déjà manifesté son intention de construire) et l'art. 60 du projet de règlement est supprimé.

Incohérence avec le foncier

La révision d'un plan d'affectation est l'occasion de traiter les incohérences de la planification avec le foncier. Ainsi, la surface du DP 502 ne correspond pas aujourd'hui à une route mais à une bande de verdure : les véhicules circulent non pas sur le DP 502 mais sur la parcelle no 6248 appartenant à la Commune. Une remise en conformité de ce DP avec le foncier permettrait de supprimer le projet de bande de Zone centrale longeant le DP 502 sur le projet de plan d'affectation.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande de mettre à l'enquête publique et simultanément à celle du plan d'affectation le déplacement du DP 502 sur la parcelle no 6248 conformément aux articles 13 (affectation au DP) et 17 (désaffectation du DP) de la loi

sur les routes. La surface du DP 502, une fois désaffectée et cadastrée (la nouvelle parcelle entrera dans le chapitre privé de la commune) pourra être affectée en Zone affectée à des besoins publics comme la parcelle voisine no 6007. Le plan d'affectation sera corrigé en conséquence et le rapport 47 OAT complété.

4. Coordonnées du répondant

Denis Leroy

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1. Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLene) du 16.05.06 révisée

2. Préavis

2.1 Règlement du PA

Demandes

L'article 29 al. du règlement imposant que les toitures des habitations soient recouvertes de petites tuiles plates en terre cuite naturelle ne doit pas empêcher la pose d'installations solaires thermiques ou photovoltaïques qui peuvent être notamment requises pour répondre aux exigences en termes de part d'énergie renouvelable imposées par la loi vaudoise sur l'énergie (articles 28a et 28b LVLene). Ces installations, encouragées par l'article 31 du règlement, sont simplement soumises à un devoir d'annonce pour autant qu'elles soient suffisamment adaptées aux toits selon les articles 18a LAT et 32a OAT. Seules les installations solaires sur les biens culturels définis dans l'article 32b OAT sont soumises à autorisation de construire. La DGE-DIREN demande une modification de ces articles et propose d'ajouter l'alinéa suivant :

Art 29 al. 3 « Sont réservées les dispositions de l'art. 31. »

La DGE-DIREN demande une modification de l'article 31 sur les installations solaires. La disposition « ils ne sont pas visibles depuis le domaine public adjacent » doit être supprimée car elle va au-delà des exigences d'intégration définies par l'art 32a OAT.

Concernant l'art. 51 al. 5 sur la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs, la commune n'a pas la compétence d'imposer dans le plan d'affectation des normes allant au-delà de la législation cantonale.

- La DGE-DIREN demande que cet article soit reformulé de manière incitative.

Recommandations

Concernant l'art. 51 sur l'approvisionnement en chaleur des bâtiments, l'alinéa 2 fait référence à la planification énergétique communale et l'alinéa 6 interdit les nouvelles installations au mazout. Dans le cas où la commune souhaite imposer le recours à un agent énergétique renouvelable en accord avec la planification énergétique communale, ces agents énergétiques doivent être inscrits directement dans le règlement du d'affectation (art. 16d et 16g LVLene).

Concernant l'art. 31 al. 2 sur les installations solaires, la DGE-DIREN rappelle que la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique (COMSOL) doit être consultée avant un refus de la délivrance des permis de construire relatifs aux capteurs solaires (art. 14a LVLene).

3. Répondante

Céline Pahud

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

1. Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2. Généralités

3. Préavis

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

Les DS permettent de fixer les valeurs limites des zones auxquelles ils sont attribués.

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution du degré de sensibilité DS à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal.

La DGE approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le bruit.

4. Coordonnées du répondant de la DGE-ARC

Bertrand Belly

Protection contre le rayonnement non ionisant

1. Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.710 Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) du 23.12.99

2. Généralités

L'ORNI définit d'une part des valeurs limites d'immissions (protégeant des dommages à la santé qui sont prouvés scientifiquement) et d'autre part des valeurs limites de l'installation (prenant en compte le principe de prévention).

Les sources de rayonnement concernées sont en particulier les lignes hautes tensions, les stations de bases de téléphonie mobile, les lignes de chemins de fer.

3. Préavis

La DGE approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le rayonnement non ionisant.

Observation : l'art.58 renvoie aux dispositions légales en vigueur du droit fédéral. Il peut être supprimé.

4. Coordonnées du répondant de la DGE-ARC

Bertrand Belly

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

Préambule

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

Situation de dangers d'après les dernières données de base

Le périmètre du PA Gressy-Sermuz de la commune est partiellement exposé à des dangers d'inondations (résiduel), de glissements de terrain spontanés et permanents d'après les dernières

données de base à disposition (cartes de dangers naturels). Présence également de ruissellement d'après les dernières cartes d'aléa de ruissellement.

Préavis et remarques

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau CSD Ingénieurs SA (Cf. Rapport technique du 28.02.2022) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques demandes suivantes :

Rapport technique du bureau CSD :

- Dans le chapitre 4 traitant des SOP, l'appréciation des niveaux d'action n'est plus correcte pour les GPP. Pour les aléas sans temps de retour (GPP, GSS et EFF), la méthodologie pour les calculer a été précisée. Celle-ci vous sera transmise prochainement. Dans l'attente de cette méthodologie, les cartes des déficits de protection (CDP) montrant les niveaux SOP pour toutes les communes du canton sont disponibles sur le guichet professionnel : <https://www.cdn.vd.ch/> ou sur demande à l'adresse suivante : info.dn@vd.ch

Rapport 47 OAT :

- Ajouter en annexe du rapport, un courrier signé du bureau spécialiste qui valide la transcription finale réalisée et le travail de collaboration avec la commune d'Yverdon-les-Bains.
- Suggestion : ajouter un chapitre sur l'aléa de ruissellement qui expose en partie le PA de Gressy-Sermuz

Règlement :

- Article 52 al. 3 : aucun report de danger n'est permis sur les parcelles voisines. A modifier et à modifier également dans le rapport technique de CSD Ingénieurs au chapitre 3.1 page 8.
- Article 53 al. 2 : il semble que le concept de protection suivant ait été oublié : « Eviter une déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai ».
- Suggestion : faire un article par secteur de restriction DN-1 et DN-2, au risque de se répéter, afin d'intégrer exactement et seulement les mesures préconisées par CSD Ingénieurs.

Référence : Joëlle Jeltsch

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

Rapport 47 OAT

Gravières / décharges

D'une manière générale, les projets de planification doivent prendre en compte la présence de gisements inscrits dans le PDCar (plan directeur des carrières) et la présence de décharges contrôlées et/ou de sites disponibles inscrits dans le PSDC (plan sectoriel des décharges contrôlée) et le PGD (plan de gestion des déchets) lors de l'établissement des plans d'affectation en considérant leur localisation et étendue globale. Le cas échéant, un inventaire de ces sites doit être établi. Dans le cas présent aucun site potentiel ou en exploitation n'est répertorié. Ceci sera néanmoins mentionné dans un chapitre distinct dans le rapport 47 OAT.

Sites pollués

En vertu de l'art. 6a OSites, l'autorité tient compte du cadastre des sites pollués lors de l'établissement des plans directeurs et des plans d'affectation. Selon l'art. 9 LASP, le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué requiert l'autorisation préalable du département. Celui-ci fixe au besoin les conditions.

Il est dès lors demandé lors de la planification que le porteur du projet :

- inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
- détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
- évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
- coordonne si nécessaire avec l'autorité compétente la réalisation des investigations pour que l'autorité puisse statuer sur les éventuels besoins de surveillance ou d'assainissement du site en relation avec le projet.

Le chapitre 10.5 sera complété en ce sens avec également, le cas échéant, les différents cadastres des sites pollués fédéraux suivants :

- OFT : www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contamines/cadastre-des-sites-pollues.html
- DDPS : www.csp-ddps.ch/
- OFAC : www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/experts/aerodromes/cadastre-des-sites-contamines-sur-les-aerodromes-civils-casip-o.html

PRÉAVIS

Positif moyennant la prise en compte des remarques ci-dessus.

Référence : Philippe Veuve

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1. Bases légales

- LPDP, LATC, LEaux, Oeaux

2. Généralités

Faute d'une coordination préalable, plusieurs éléments sont à corriger. Les délais imposés empêchent de faire ces corrections dans le cadre de l'examen préalable. Elles doivent par conséquent être faites avant la mise à l'enquête.

3. Préavis

3.1 Espace réservé aux eaux

Les espaces réservés aux eaux ne sont pas conformes aux données de base. La largeur naturelle du ruisseau de Gressy selon la base de données cantonale est de 1.50m, et l'ERE y relatif de 11m (et non 14). L'affluent du Buron au nord de Gressy n'exige pas d'ERE, il est dans la catégorie des cours d'eau trop petits selon Oeaux art41. Il faut donc supprimer son ERE.

La représentation des ERE pourrait être simplifiée en important les dimensions de l'ERE sur le plan d'affectation lui-même et en supprimant le plan annexe. Sur ce plan, l'ERE doit dans tous les cas ne pas être mentionné comme contenu à titre indicatif, mais comme contenu superposé.

3.2 Gestion des eaux météoriques

Pas de remarque.

4. Coordonnées du répondant

Jean-Christophe Dufour

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Thierry Lavanchy

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. BASES LEGALES ET REFERENCES

- Art. 18 LPN, 4, 4a, 5 et 12 LPNMS, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune
- PDCn : Mesures C12, E22
- PDR Nord Vaudois

2. GÉNÉRALITÉS

Le projet de PA se limite aux terrains en zone à bâtir des localités de Gressy et de Sermuz. Il a fait l'objet d'un avis préliminaire de la DGTL le 9 juin 2021. Le présent préavis contient les premières remarques de notre division sur ce dossier.

Le préavis se base sur les éléments suivant du dossier :

- Le rapport d'aménagement (47 OAT) du bureau BR+, daté du 11 mai 2022
- Les plans à l'échelle 1 :5000 et 1 :2000 du bureau BR+, datés du 14 mars 2022
- Le règlement du plan d'affectation du bureau BR+, daté du 14 juin 2022

3. PRÉAVIS

3.1 Situation

Les périmètres du PA ne sont concernés par aucun inventaire de protection de la nature et du paysage. Le périmètre de Sermuz est toutefois traversé par une liaison biologique d'importance régionale et touché par un territoire d'intérêt biologique prioritaire lacunaire selon le Réseau écologique cantonal.

De plus, les deux périmètres sont entièrement compris dans une échappée paysagère selon le PDCn, mesure C12 Enjeux paysagers cantonaux.

3.2 Rapport 47 OAT

Le rapport ne mentionne ni la présence d'éléments stratégiques du REC, ni celle de l'échappée paysagère du PDCn. Concernant le REC, la liaison et le territoire prioritaire ne concernent pas directement la zone à bâtir faisant l'objet du plan. Toutefois, certaines mesures en faveur de la biodiversité à intégrer dans le règlement pourrait contribuer à renforcer ces éléments, ou au moins à atténuer l'effet de la zone à bâtir (dérangement, éclairage).

Demandes

- Compléter le rapport avec la mention du REC et dire comment celui-ci est pris en compte dans le projet.
- Idem pour l'échappée paysagère du PDCn.

3.3 Plan

Pas de remarque.

3.4 Règlement

Le règlement comporte plusieurs prescriptions favorables à la biodiversité. Il pourrait être complété par quelques éléments.

Demande

- Ajouter un article ou un alinéa mentionnant que tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation du service cantonal en charge de la protection de la nature en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.

Recommandation

- Ajouter un article X concernant l'éclairage comme suit : « Un concept d'éclairage respectueux de la faune et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. »

4. CONCLUSION

Sous réserve de la prise en compte des demandes ci-avant, la DGE-BIODIV préavis favorablement le projet de PA Gressy-Sermuz.

5. COORDONNÉES DU REPONDANT

Franco Ciardo

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit:

Partie forêt

PLAN

1. Délimitation de l'aire forestière

1.1 La limite de la forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine. Elle correspond à la délimitation de la forêt effectuée par la DGE-FORET à différentes dates.

Demandes

- Faire figurer les dates des relevés sur le plan.
- Faire figurer l'aire forestière sur la parcelle 6026 qui est située hors périmètre mais qui impacte le périmètre du présent plan par les 10 mètres qui la confine.

1.2 Le plan d'affectation ne permet pas de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de

l'art. 24 LVLFo. Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (2 légendes) :

Demande

- Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo).
- Légende 2 (p. ex., fond vert + liseré rouge traitillé): Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo).

(p.ex. en marge de la parcelle 6002 qui n'est pas de la zone à bâtir, c'est l'état des lieux qui continuera à faire foi et ce n'est pas une lisière légale/fixe).

En outre, la légende présente les limites forestières « à caractère indicatif ». En zone à bâtir, elles sont contraignantes.

2. Affectations

Les affectations projetées ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression sur les fonctions forestières, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc). Les objectifs de planification sont compatibles avec la conservation de la forêt.

Constatation de la nature forestière

Sous réserve de la prise en compte des demandes formulées ci-dessus, le présent plan d'affectation constituera le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 8e arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

Règlement

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes et doivent être corrigées comme ci-dessous :

Aire forestière (art. 17 et 18 du règlement et ses 4 alinéas)

Demande

modifier l'art 17 comme suit:

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

modifier l'art. 18 al. 3 comme suit:

- 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 mètres des lisières.

Rapport 47 OAT

Du point de vue forestier, les impacts du plan d'affectation sur l'aire forestière ont été correctement appréhendés, raison pour laquelle nous pouvons souscrire aux analyses et conclusions du rapport d'impact sur l'environnement.

Enquête publique

La délimitation de la forêt dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

- la délimitation de l'aire forestière.

Le dossier contiendra le plan d'affectation, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière ad hoc.

A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre pour traitement à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière.

Conclusion

Sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

Référente CoFo : Nathalie Grandjean

Bases légales

Constatation de nature forestière

art. 10 LFo

art. 23 LVLFo (compétence)

art. 24 LVLFo (procédure)

Délimitation des forêts

art. 13 LFo (délimitation des forêts par rapport aux zones d'affectation)

art. 24 RLVLFo (délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir)

Distance par rapport à la forêt

art. 27 LVLFo

art. 26 RLVLFo

Mise à l'enquête

art. 16 LVLFo
Dangers naturels
art. 36 RLVLFo

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

PREAVIS DE LA DIVISION MONUMENTS ET SITES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP-MS)

La Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur au 1er juin 2022. La DGIP-MS demande d'adapter le dossier à la nouvelle législation en vigueur.

Plan

Recensement architectural et protections spéciales

La DGIP-MS demande d'indiquer sur la légende du PA les différentes mesures de protection en se référant au modèle de légende type suivant :

PATRIMOINE – MESURES DE PROTECTION

objets classés (MH) (p. ex. hachuré en carreaux)

objets inscrits à l'inventaire (INV) (p.ex. hachuré en diagonal)

Règlement du plan d'affectation (RPA)

La DGIP-MS demande d'adapter le règlement selon la nouvelle loi en vigueur LPrPCI, notamment les articles 19, 20.

Rapport 47OAT (R47OAT)

Recensement architectural et protections spéciales

Chapitre 8 R47OAT, p. 33

La DGIP-MS demande d'ajouter un paragraphe ou chapitre sur les mesures de protection spéciales selon la LPrPCI (classement ou inscription à l'Inventaire).

Référence : Joy Guardado

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

Bases légales :

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI, 2022) et son règlement d'application (RLPrPCI, 2022).
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesure C11 et E11

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont bien été pris en compte dans le projet du PA Gressy - Sermuz sur le territoire communal d'Yverdon-les-Bains. Ils figurent au chap. 8.2 Régions archéologiques et du rapport selon l'art. 47 OAT, sur le plan, ainsi qu'à l'article 24 du règlement.

Certaines adaptations sont toutefois nécessaires, car le cadre légal a récemment changé : la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur le 1er juin 2022, en remplacement de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Les nouvelles directives concernant le patrimoine archéologique sont disponibles au contact ci-dessous ou à l'Archéologie cantonale.

RAPPORT selon art. 47 OAT, 8.2 Régions archéologiques: rajouter à la fin:

D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

PLAN:

Les numéros des régions archéologiques manquent: à rajouter.

Le périmètre de la région archéologique de Sermuz est erroné, il ne se referme pas à la limite du PA. Montrer que ce périmètre continue au-delà (continuer le traitillé sur 1-2 cm p.ex).

REGLEMENT à refaire:

Article 30 Protection du patrimoine archéologique

al.1 L'Etat tient à disposition la carte des régions archéologiques à jour au sens de la LPrPCI. Celles-ci figurent sur le plan avec un périmètre indicatif.

al.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 immobilier selon art. 40 LPrPCI.

al.3 L'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol. Pour ces derniers une autorisation spéciale est requise selon art. 41 LPrPCI.

En conclusion et sous réserve de ce qui précède, l'Archéologie cantonale préavise favorablement le projet de PA PA Gressy - Sermuz.

Référence : Yannick Dellea

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)

Prévention des incendies et des éléments naturels

L'ECA prend acte du préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque complémentaire à formuler.

Référence : Guy Müller - Josselin Lapprand

DIRECTION GENERALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (DGAV)

Direction de la viticulture et de l'économie rurale – secteur promotion et structures

Conformément à l'art 10 LVLagr, la DGAV-DAGRI se positionne comme suit sur le projet soumis à son analyse :

Surfaces d'assolement (SdA)

La DGAV-DAGRI prend note du bilan potentiellement positif de SdA, sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement de ces surfaces en SDA reste à confirmer par des analyses pédologiques.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavis favorablement le présent projet.

Référence : Constant Pasquier

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

DGMR – Division Planification (DGMR-P)

Stationnement pour voitures

Sur la base de l'article 24, al.3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS 700.11), le Règlement de la planification doit se référer aux normes correspondantes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40281) pour fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures.

L'article 48 al.1 du Règlement de la planification indique que « toute nouvelle construction ou intervention impliquant une augmentation de la surface habitable d'un bâtiment ou de l'activité

existante 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) ». Or, la question du stationnement doit également être abordée en cas de changement d'affectation ou de transformation du bâti (y compris réduction des surfaces). La formulation de l'article 48 al.1 pourrait prêter à confusion et doit être revue en conséquence.

- La DGMR-P demande que l'article 48 al.1 du Règlement de la planification soit adapté et propose la formulation suivante : « Toute nouvelle construction ou intervention impliquant une transformation de l'existant ou un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privé, [...] »

DGMR – Division Management des transports (DGMR-MT)

Conservation d'un chemin porté à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre hors périmètre

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), de l'article 6° de l'ordonnance sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (OCPR; RC 704.1) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, la continuité, la qualité et la sécurité des itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée doivent être garanties. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce). Si nécessaire un itinéraire de remplacement adapté à la randonnée doit être mis en place.

La DGMR-MT signale que des itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » parcourent le périmètre du Plan. Elle relève que les tracés de ces itinéraires ne sont pas reportés sur le Plan mais leur continuité et sécurité est mentionnée à l'article 47 dans le Règlement.

La DGMR-MT rappelle que l'entretien des sentiers est à la charge de la commune (art. 1 et 20 LRou).

Contact : DGMR, Responsable mobilité durable, Tél. : 021/316.73.73, Email : info.dgmr@vd.ch

- La DGMR-MT demande d'ajouter les itinéraires de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » sur le Plan.
- La DGMR-MT demande de compléter l'article 47 du Règlement en indiquant que tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

N'a pas de remarque à formuler.

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)

1. Bases légales

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2. Généralités

Le Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) de la commune d'Yverdon-les-Bains est actuellement en phase finale de mise à jour.

Les données pertinentes du PA soumis (incluant notamment les données quantitatives relatives à la population et/ou des emplois qu'il induira) doivent être transmises à l'auteur du PDDE afin d'être intégrées dans son étude.

3. Préavis

Moyennant prise en compte de ce qui précède, l'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger

Denis et Annerose Gonin
Route du Puits 2
1432 Gressy

Gressy, le 16.12.2023

Municipalité d'Yverdon-les-Bains
Pa Service de l'urbanisme
Avenue des Sports 14
1401 Yverdon-les-Bains

Objet: Mise à l'enquête publique du Plan d'affectation des localités de Gressy et Sermuz.

Mesdames et Messieurs les municipales et municipaux,

Nous sommes bien conscients de l'énorme travail que représente l'établissement d'un nouveau plan d'affectation et nous vous en remercions.

Nous sommes satisfait du plan d'affectation, mais nous désirons néanmoins faire opposition à certains points du règlement qui nous paraissent problématiques.

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

3.

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.

Nous trouvons ces contraintes exagérées du point de vue de la garantie de la propriété (art.26 Cst.) et de la liberté économique (art 27 Cst.): c'est fondamentalement au propriétaire de choisir le type de logement qu'il veut réaliser car c'est lui qui au final prend le risque économique de ne pas pouvoir les vendre ou les louer.

Art 6. Indice de verdure

1.

L'indice de verdure est le rapport entre la surface totale de la parcelle et les surfaces vertes.

Cet alinéa semble définir l'indice de manière incorrecte. Ce serait plutôt l'inverse: l'indice de verdure est le rapport entre les surfaces vertes et la surface totale de la parcelle.

Art 7. Hauteur

1.

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

La notion de transformation importante est une notion indéterminée qui laisse une certaine marge d'interprétation. Tant que l'on reste dans une transformation au sens de l'art. 80 LATC (qui consacre les droits acquis et permet notamment de transformer des constructions qui sont devenues non réglementaires à la suite d'un changement de règlement) et que l'on n'est pas en présence d'une démolition/reconstruction, on devrait pouvoir bénéficier de la situation acquise.

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.

La clause d'esthétique, très étendue par cette disposition, permet presque à la Municipalité de se substituer au concepteur du projet et cela va trop loin.

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.

Nous sommes à la campagne, il est important que les habitants puissent profiter de cette nature. Or, 1,5 m ne permet pas de mettre une table et de passer facilement à côté, ce qui rend plus difficile l'utilisation du balcon durant la belle saison.

2.

Les fenêtres-balcons et les balcons-baignoires sont interdits.

Dans les anciennes fermes qui sont particulièrement large, il est difficile de faire pénétrer la lumière pour bien éclairer le centre du bâtiment et éviter de devoir allumer aussi de jour. De plus, de tel installations permettent également de profiter de la nature qui nous entoure. Des dérogations sont elles possibles ?

Art 39. Arborisation et plantations

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.

Comme pour l'article 26, cette clause très étendue, permet presque à la Municipalité de se substituer au concepteur du projet et cela va trop loin.

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.

Gressy et Sermuz ne bénéficient pas des mêmes conditions de desserte en transport public que la ville. Ils ne sont pas non plus reliés par des voies de mobilité douce et sont également éloigné du centre. Par conséquent, deux voitures même électriques par famille sont souvent indispensables. IL est donc important de pouvoir parquer ces véhicules sur le domaine privé si nous ne voulons pas les retrouver sur le domaine public. Il ne faudrait donc pas imposer les valeurs les plus restrictives de la norme VSS mais au contraire laisser au strict minimum la plage que ces dernières autorisent, voir d'avantage. Le règlement actuel demande deux places de parc par appartement plus des places visiteur bien que ça paraisse beaucoup, c'est grâce à ça que les voitures ne sont pas toutes dans le village.

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.

Peut-elle aussi en autoriser l'augmentation ?

Recevez, mesdames et messieurs les municipales et les municipaux, nos meilleures salutations

Annerose et Denis Gonin



 JEAN-DAVID PELOT
 AVOCAT AU BARREAU

 pelot@legentis.ch
 IBAN CH31 0900 0000 1800 66023

 GRÉGOIRE HUBERT
 MASTER EN DROIT, M.LAW
 AVOCAT-STAGIAIRE

hubert@legentis.ch

 PATRICK SUTTER
 LL.M. EN DROIT EUROPÉEN
 AVOCAT AU BARREAU

 SAMUEL GUIGNARD
 AVOCAT AU BARREAU
 CAS EN MAGISTRATURE
 PÉNALE

 THANH-MY TRAN-NHU
 AVOCATE AU BARREAU

 MIRJAM RICHON-BRUDER
 CAS EN MAGISTRATURE
 AVOCATE AU BARREAU

 JONATHAN RUTSCHMANN
 AVOCAT AU BARREAU
 DOCTEUR EN DROIT
 CHARGÉ D'ENSEIGNEMENT
 (UNIGE)

 MEMBRES DE
 L'ORDRE DES AVOCATS VAUDOIS
 ET DE LA FÉDÉRATION SUISSE
 DES AVOCATS

Cote :	
Svce	MUNI SD
CC	URB
R	19 DEC. 2023
OJ	20.12
Suivi & class. final Svce resp	
E.	D.


Recommandée

 Commune d'Yverdon-les-Bains
 Hôtel de Ville
 Place Pestalozzi 2
 Case postale 355
 1401 Yverdon-les-Bains

 Lausanne, le 18 décembre 2023
 JDP/GH

Opposition à la mise à l'enquête n° 2023-9823
Plan d'affectation des localités de Gressy et de Sermuz

Monsieur le Syndic, Madame la Vice-Syndique, Madame, Monsieur les Municipaux,

Je porte à votre connaissance être consulté, avec élection de domicile en mon Etude, par l'hoirie Charly Gruet de Sermuz, propriétaire des bien-fonds n°6301 et 6304 du cadastre de la Commune d'Yverdon-les-Bains, selon le lot de procurations dont vous trouverez copie en annexe.

Par les présentes, et agissant au nom et pour le compte de mes mandants, j'ai l'honneur de faire **opposition** dans le délai imparti à cet effet, au projet d'affectation pour les localités de Gressy (coordonnées 2538668/1177823) et de Sermuz (coordonnées 2539486/1178575).

En effet, le présent projet prévoit le dézonage de nombreuses parcelles, dont les parcelles n°6301 et 6304, propriétés de mes clients. A titre liminaire, la Commune de Sermuz est nettement plus touchée que celle de Gressy.

En effet, après la lecture des différents plans, règlements et rapport présentés dans le plan d'affectation de Gressy et de Sermuz, il apparaît clairement que le dézonage des parcelles n'est pas proportionné et n'est pas équitable.

Certains propriétaires, comme mes mandants, se retrouvent fortement impactés dans leurs intérêts dignes de protection, tandis que d'autres sont « épargnés ».

Ainsi, il convient d'équilibrer la situation des uns et des autres, étant précisé qu'au vu des plans, une telle chose est possible et réalisable. Il convient sur ce point de respecter les principes de proportionnalité et d'égalité, faisant foi en droit administratif.

Pour rappel, mes clients ont donné leur accord pour un dézonage partiel sur la partie sud de la parcelle n°6304. Ce consentement a été donné en vue de pouvoir récupérer et transformer en logements le bâtiment agricole cadastré en arrière de la parcelle (bâtiment ECA 7051). Toutefois, il sied de relever la problématique du règlement communal, qui ne définit pas le sort des fermes et leur possible réaffectation en tant qu'habitation à logements multiples.

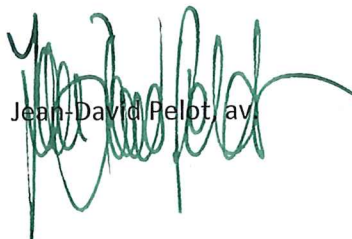
Par ailleurs, au travers de la documentation susmentionnée, je constate qu'une zone archéologique a été dessinée. Néanmoins, la prévision d'une telle zone ne comporte aucune explication. De la sorte, mes clients se trouvent une nouvelle fois directement touchés. En effet, le projet de création d'une telle zone affecterait toute éventuelle vente de la parcelle n°6304.

Dans l'éventualité où ce projet devait se concrétiser, malgré la présente opposition, mes mandants suggèrent à tout le moins une autre solution pour réduire leur atteinte. A cet effet, il serait possible de réorganiser la parcelle n° 6301 afin qu'elle reste en « zone village », moyennant un dézonage équivalent sur la parcelle n° 6304, à savoir que la partie du talus de cette dernière parcelle, soit affectée en zone inconstructible. De son côté, la parcelle n° 6301 resterait partiellement constructible. On notera qu'elle est desservie par une route d'accès, proche des services et contigue au Nord à la parcelle n°6538 qui, elle, est construite et s'inscrit clairement dans le hameau.

Une telle proposition a déjà été formulée par mes clients à la Commune, pourtant il est considéré, à tort, qu'ils n'ont pas annoncé ce souhait de construction ou de densification.

Pour l'ensemble de ces motifs et d'autres que mes clients se réservent de préciser d'avantage, ils forment **opposition** au projet n° 2023-9823 mis à l'enquête.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez aux présentes, je vous prie d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame la Vice-Syndique, Madame, Monsieur les Municipaux, l'expression de ma parfaite considération.


Jean-David Pelot, av.



Philippe Gruet
Chemin de Michamp 6, Sermuz
1432 Gressy

eMail: phgruet@yahoo.fr

Portable: 078 644 40 27

Tél / Fax : 024 435 15 58

Municipalité d'Yverdon-les Bains
Pa. Service de l'Urbanisme
Avenue des sports 14
1401 Yverdon-les-Bains

Sermuz le, 19 décembre 2023

Monsieur le Syndic, Mesdames Messieurs les Municipaux,

Je me permets de faire opposition au plan d'affectation des localités de Gressy et Sermuz.

Des séances d'informations ont été organisées pour nous présenter le Plan d'affectation. Pour ma part je n'ai aucune remarque à formuler par rapport au Plan d'affectation cependant je suis étonné qu'aucune information nous ont été transmise sur le règlement des constructions avant la mise à l'enquête.

Celui-ci ne correspond pas du tout à un village et un hameau à caractère agricole. Il est peu précis et sujet à beaucoup d'interprétations, la Municipalité se réserve le droit d'accepter ou de refuser un projet pour des motifs subjectifs ce qui n'est pas le but d'un règlement.

Je fais opposition aux articles suivants :

Art 5.

3.

Ces contraintes ne correspondent pas à la garantie de la propriété et à la liberté économique (art. 26 et 27 Cst.)

Art 7.

1.

La hauteur 6.50 m. est difficile à comprendre car si je dois construire un silo à fourrage il peut atteindre une hauteur de plus de 15 m. et aucun article n'est prévu dans ce règlement. Lors de transformations importantes d'anciens bâtiments avec un changement d'affectation il aurait été préférable de formuler la phrase suivante « dans les limites des volumes existants »

Art 23 .

2.

La Municipalité va plus loin que les exigences cantonales car elle se réserve le droit de demander les mêmes exigences pour les bâtiments recensés en note 4 que pour les bâtiments recensés en note 3.

Art 27.

1.

La largeur des balcons est trop petite.

Art 29.

3.

« Si les circonstances le justifie » est superflu.

Art 32.

2.

La hauteur de 1.50 m. est trop faible pour un chauffage à bois.

Art 46.

1.

Le village de Gressy est mal desservi par les transports publics et le hameau de Sermuz n'a pas de transports publics. A Sermuz, aucune place de parc est disponible sur le domaine public par conséquent l'ancien règlement de 2 places par appartement est un minimum.

Art 49.

2.

Les sources et méthodes d'approvisionnement énergétique pour doivent être privilégiées. Ne correspond pas à l'art. 27 Cst.

J'espère que mon opposition aux différents articles sera pris en considération et je vous transmets, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, mes salutations respectueuses.



Philippe Gruet

20.12.23 16:52

CH - 1400

Yverdon 1

CHF

6.30

2843



0.018 kg

LAPOSTOL

R



Recommandé

98.00.140001

01499060



Claude-Etienne Dutoit
Chemin du Rempart 7
Sermuz
1432 Gressy
① 024 / 435 15 56
Natel 079 / 348 39 35

RECOMMANDEE
Municipalité d'Yverdon-les-Bains
Hôtel de Ville
Place Pestalozzi 2
Case Postale 355
1401 Yverdon-les-Bains

Sermuz, le 20 décembre 2023

Mise à l'enquête publique no 2023 – 9823 « Plan d'affectation des localités de Gressy et de Sermuz », opposition totale.

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Dans le cadre de la mise à l'enquête publique no 2023-9823 PA Gressy Sermuz, je vous fais part de mon opposition totale à ce projet.

Concernant ma parcelle no 6381 à Sermuz, Je conteste le dézonage de 2082,5 m2 de zone village en zone agricole pour plusieurs raisons.

Ce dézonage d'une grande partie de la parcelle diminue très fortement son potentiel de développement.

Je ne peux accepter d'être pénaliser aussi fortement alors qu'a moins de 2 kilomètres (parcelle 276 Commune de Pomy) 127 logements représentant en moyenne 2.5 habitants ont été mis à l'enquête publique récemment. Ce nouveau quartier « Longemale » représente près du double de la population actuelle de Gressy Sermuz. Cela est totalement disproportionné avec le potentiel de 32 habitants supplémentaires pour Gressy Sermuz qui a été calculé dans ce dossier.

En mai, juin 2022 un investisseur a approché votre service de l'Urbanisme concernant un projet de mise en valeur des parcelles no 6313 et 6314 pour y développer un ancien rural en locaux de stockage et non en habitation. Des travaux de minimis importantes concernant un aménagement d'un bureau et d'un local sanitaire (WC) ont été refusés. Ce projet aurait permis de diversifier et d'utiliser un ancien rural sans y inclure de nouveaux habitants. Malheureusement ce projet n'a pas abouti et l'investisseur en question s'est envolé. Il est fort regrettable de ne pas avoir pris en considération notre volonté de vouloir trouver des solutions alternatives à de nouveaux habitants.

Finalement ce n'est pas à moi uniquement de devoir sacrifier le développement de ma parcelle 6381 par un dézonage de plus de 2000 m2 en terrain agricole pour contenter tout le monde. De plus je n'ai aucune garantie d'obtenir une indemnisation puisque je dois la demander après l'acceptation du plan d'affectation. Sachant que le m2 de terrain à bâtir équivaut à environs CHF 250.00, je vous laisse calculer le montant de mon indemnisation et me faire une proposition.

Encore une chose, l'agriculteur n'a pas une caisse de retraite ou un portefeuille de Police d'assurance vie pour subvenir à ses vieux jours car il réinvestit tout ou presque tout le fruit de son travail dans son outil de travail, à savoir son domaine et ses bâtiments. De ce fait il n'est pas concevable de m'enlever ma retraite d'un seul coup de crayon.

Je reste à votre disposition pour les questions éventuelles.

Dans l'attente de vos nouvelles, je vous adresse, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, mes salutations distinguées.

Claude-Etienne Dutoit



Copie à Monsieur Vincent Wenger, Service de l'urbanisme, 1401 Yverdon-les-Bains



Service de
l'urbanisme

PA Gressy-Sermuz

Opposition de M. Philippe Gruet – parcelle n°6303.

SÉANCE DE CONCILIATION DU 12 MARS 2024

Lieu : Service de l'urbanisme, avenue des Sports 14

Heure : 10h30 – 12h00

	<u>Présents :</u>	<u>Informés :</u>
<u>Commune d'Yverdon-les-Bains</u>		
Chef-fe de projet URB	M. Vincent WENGER (pv)	
	Mme Magali Henry	
<u>Propriétaires</u>		
	M. Philippe Gruet (phgruet@yahoo.fr)	

PROCES-VERBAL

1. ACCUEIL

- 1.1 M. Wenger souhaite la bienvenue à tous les participants et se présente brièvement. Les participants se présentent suite à un tour de table. Il présente brièvement le cadre de la séance de conciliation, qui doit se dérouler conformément à l'art. 40 LATC faisant partie de la procédure d'établissement et d'approbation des plans d'affectations communaux conformément aux articles 38 à 43 LATC. La procédure de conciliation représente la dernière tentative d'arriver à un accord à l'amiable dans les conflits à incidence spatiale.

2. INFORMATIONS

- 2.2 La Commune d'Yverdon-les-Bains prend les notes pour la rédaction du procès-verbal (PV) qui résume l'essentiel de la séance. Le projet de PV sera envoyé à l'issue de l'ensemble des séances de conciliation. A réception de ce dernier il sera premièrement demandé à l'opposant de faire ses remarques dans un délai d'environ quinze jours et ensuite une fois que la Municipalité aura statué sur les demandes de se prononcer sur le maintien ou le retrait de l'opposition. En cas de demande d'adaptation du PV, une version définitive sera établie par le service et une copie sera envoyée à l'opposant.

De manière générale, le service souhaite dans la mesure du possible éviter de devoir effectuer une enquête publique complémentaire, dans le but de lever au plus vite la zone réservée actuellement en vigueur sur le territoire de Gressy et Sermuz. Le service rend également attentif que toutes les nouvelles demandes devront encore être soumises à des validations exécutive et législative.

Comme mentionné dans sa lettre, le propriétaire regrette que le règlement n'ait pas été disponible pour la consultation du règlement. Le Service de l'urbanisme explique les phases d'information et de consultation (au moment de la définition du territoire urbanisé, de l'examen préalable et de l'enquête publique). **Hors séance : le règlement, le plan et le rapport 47 OAT étaient bien disponible au moment de l'enquête publique sur la page internet de la Ville et comme annoncé à la séance d'information.**

3. FAITS ET DISCUSSION

- 3.1 Les oppositions recensées dans le courrier sont orientées sur le règlement du plan d'affectation. Ces dernières sont traitées point par point.

- 3.2 **Opposition à l'art. 5 al. 3 « Indice d'utilisation du sol et surface de vente ».** Pour M. Gruet, ces contraintes ne correspondent pas à la garantie de la propriété et à la liberté économique (art. 26 et 27 Cst.).

Si la Municipalité autorise plus de SPD que prévue par le PA, elle s'autorise le droit de garantir la qualité des constructions.

Selon le propriétaire, manque de clarté sur le règlement et donne beaucoup de latitude sur l'appréciation à la Municipalité. La deuxième phrase de l'article « 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. » pose problème pour M. Gruet. Le service explique que l'article a été rajouté suite à la demande de propriétaires pendant l'enquête publique, de manière à permettre la rénovation de ruraux. Cet article vise à préserver les qualités patrimoniales, historiques et architecturales des villages dans le cas où un propriétaire voudrait faire beaucoup de logements et limiter les impacts, notamment sur le stationnement.

Une éventuelle suppression de la ligne pourrait faire l'objet d'un amendement au Conseil communal.

- 3.3 **Opposition à l'art. 7 al. 1 « Hauteur ».** La hauteur de 6,5 m est difficile à comprendre. Par exemple, si on veut construire un silo à fourrage il peut atteindre une hauteur de plus de 15 m et aucun article n'est prévu dans ce règlement. Lors de transformations importantes d'anciens bâtiments avec un changement d'affectation il aurait été préférable de formuler la phrase suivante « dans les limites des volumes existants ».

Pour URB, il s'agit effectivement d'une bonne remarque car un silo à fourrage serait conforme à la destination selon l'art.4 al.1 (bâtiments liés à l'exploitation agricole). Pour information, il est d'ailleurs possible de bénéficier de la situation acquise si le silo est déjà existant (art. 80 LATC).

Il est spécifié que cette remarque concerne de nouvelles constructions. Avec le règlement si un silo doit être construit, la Municipalité devrait autoriser une dérogation à la hauteur. Il suffit d'une opposition pour mettre en péril le projet de silo à fourrage. M. Gruet cite comme exemple le règlement de Champvent qui autorise ces constructions jusqu'à 23 mètres. Il n'a pas de projet en cours. Toutefois, il se questionne sur les possibilités de le faire dans le futur, notamment pour son fils.

Le service de l'urbanisme prend note de cette demande et précise qu'en cas de modification, celle-ci devra faire l'objet de validations ultérieures.

Par ailleurs, M. Gruet souhaiterait que le service réévalue l'augmentation de la hauteur de 6.5 m pour les nouvelles constructions. Avec l'augmentation de la performance énergétique des bâtiments, il pourrait être difficile de garantir les deux niveaux.

- 3.4 **Opposition à l'art. 23 al. 2 « Bâtiments et objets recensés en note *4* ».** La Municipalité va plus loin que les exigences cantonales, car elle se réserve le droit de demander les mêmes exigences pour les bâtiments recensés en note *4* que pour ceux en note *3*.

Pour URB, l'article ne mentionne pas que la Municipalité va juger la construction autant strictement qu'un bâtiment en note *3*. De plus, la Commune est compétente pour régler la protection du patrimoine culturel immobilier ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection cantonale, notamment et en principe, note *3* à *7*. Ici, il s'agit de s'assurer de la nature des modifications avant décision, donc une forme de réglementation dans le but de préservation qui incombe à la Commune. Le Service précise que la Municipalité n'appréciera pas un dossier de la même manière, mais se réserve la possibilité de demander les mêmes pièces. Le principe de proportionnalité sera également appliqué pour ne pas compromettre un projet.

Le service prend note de la demande, mais n'envisage pas de modifier l'article.

- 3.5 **Opposition à l'art. 27 al. 1 « Façades et balcons ».** La largeur du balcon est trop petite.

Le propriétaire explique que deux mètres seraient plus satisfaisants ou alors que l'article soit plus souple pour les nouvelles constructions.

Pour URB, la protection du caractère rural du village et du bâti déjà construits, ainsi qu'avec le fait qu'il sera en général prévu des espaces collectifs pour les nouveaux projets comportant 4 logements ou en cas de demande de la Municipalité, notamment lors de transformations majeures. Il n'y a donc pas de volonté de modifier cet article.

3.6 Opposition à l'art. 29 al. 3 « Intégration des toitures ». « Si les circonstances le justifient » est superflu.

Cette disposition vise à soulager le budget pour la réalisation d'une toiture dans le cadre d'une construction agricole.

Le propriétaire est d'accord avec cela. L'article sera donc maintenu ainsi.

3.7 Opposition à l'art. 32 al. 2 « Superstructures ». La hauteur de 1.50 m est trop faible pour un chauffage à bois. Le propriétaire précise que la règle peut générer des techniques de tirage en fonction de la localisation de la cheminée sur la toiture.

URB explicite que la base de la cheminée peut démarrer plus bas pour des raisons techniques, c'est le dépassement qui n'est pas autorisé de plus de 1.5 m. Pour information, la situation acquise permet la rénovation des cheminées existantes. Le service est obligé de cadrer avec des règles pour éviter de se retrouver avec des superstructures d'un étage supplémentaire.

Effectivement, une règle où on demande de regrouper et réduire au strict minimum la hauteur pourrait être envisagée.

Hors séance : d'après M. Gruet, cette disposition ne correspond pas aux recommandations du BAFU (hauteur minimale des cheminées sur toit).

3.8 Opposition concernant l'art. 46 al. 1 « Obligation et dimensionnement ». En fonction de la desserte en transport public et de la disponibilité des places de parc sur le domaine public, il propose de maintenir deux places pour un appartement.

La Municipalité suivra les dispositions des normes en vigueur, notamment la 40 281 et en application du contexte (proximité et périmètre d'agglomération) et de la zone de desserte en transport public selon les recommandations du Canton et notamment la DGTL et la DGMR-P.

Le propriétaire explique qu'il est très difficile pour une famille où les deux parents travaillent, doivent aller rechercher les enfants à la crèche, éventuellement faire des courses d'utiliser qu'une seule voiture, notamment car l'offre en transport public est inexistante. L'été, il serait possible de faire les trajets jusqu'à Yverdon en vélo électrique, mais l'hiver c'est plus compliqué. La sécurité routière n'est d'ailleurs pas optimale.

Le propriétaire souhaiterait que les exceptions prévues dans la norme VSS soient prises en compte car prochainement le nombre d'appartements dans le hameau de Sermuz pourrait doubler ou tripler. De plus, Sermuz n'est pas desservi par des transports publics. Il y a deux solutions, Sermuz est relié par une ligne régulière de transport public et je peux comprendre que l'on autorise une place de parc par appartement. Si l'offre en transports publics ne change pas, deux places de parc par appartement sont obligatoires.

3.9 Opposition concernant l'art. 49 al. 2 « Performance énergétique des bâtiments ». Les sources d'approvisionnement énergétique pour... doivent être privilégiées. Ne correspond pas à l'art. 27 Cst.

Le service explique que l'article est conforme à la LVLNE car la Ville dispose d'une planification énergétique communale. Les propriétaires pourront s'opposer à la décision de recours à un agent énergétique proposé par la Municipalité, selon le principe de proportionnalité, car la loi prévoit « si c'est économiquement supportable ».

3.10 Le Service de l'urbanisme prend note des arguments. Ces informations seront transmises à la Municipalité qui décidera de la suite à donner.

Suite de la procédure (Art.42 et suivants LATC)

Maintien de l'opposition :

- rédaction d'un préavis à l'intention du Conseil communal en vue de l'adoption du PA; dans ce contexte la Municipalité demandera au Conseil communal de statuer sur cette opposition (et sur le projet dans sa globalité) ;
- sous réserve de la levée des oppositions et de l'adoption du projet PA dans sa globalité par le Conseil communal, le dossier sera envoyé au Canton qui statuera sur une approbation préalable de ce projet ; dans ce contexte, le Canton notifiera à l'opposant la levée d'opposition ouvrant à ce dernier les voies de recours.

Retrait de l'opposition :

- rédaction d'un préavis à l'intention du Conseil communal au sujet du PA ; dans ce contexte la Municipalité informera le Conseil communal sur le retrait de l'opposition.

La séance est levée à 10h50.

Etabli par V. Wenger, le 4 avril 2024, [amendé le 12 juin 2024 suite aux remarques des participant-es.](#)



Service de
l'urbanisme

PA Gressy-Sermuz

Opposition de M. Denis et Mme. Annerose Gonin – parcelle n°6021 et 6022.

SÉANCE DE CONCILIATION DU 14 MARS 2024

Lieu : Service de l'urbanisme, avenue des Sports 14

Heure : 15h30 – 17h00

	<u>Présents :</u>	<u>Informés :</u>
<u>Commune d'Yverdon-les-Bains</u>		
Chef-fe de projet URB	M. Vincent WENGER (pv)	
	Mme Magali Henry	
<u>Propriétaires</u>		
	M. Denis Gonin (denis.gonin@bluewin.ch)	
	Mme. Annerose Gonin (annerose.go@bluewin.ch)	

PROCES-VERBAL

1. ACCUEIL

- 1.1 M. Wenger souhaite la bienvenue à tous les participants et se présente brièvement. Les participants se présentent suite à un tour de table. Il présente brièvement le cadre de la séance de conciliation, qui doit se dérouler conformément à l'art. 40 LATC faisant partie de la procédure d'établissement et d'approbation des plans d'affectations communaux conformément aux articles 38 à 43 LATC. La procédure de conciliation représente la dernière tentative d'arriver à un accord à l'amiable dans les conflits à incidence spatiale.

2. INFORMATIONS

- 2.2 La Commune d'Yverdon-les-Bains prend les notes pour la rédaction du procès-verbal (PV) qui résume l'essentiel de la séance. Le projet de PV sera envoyé à l'issue de l'ensemble des séances de conciliation. A réception de ce dernier il sera premièrement demandé à l'opposant de faire ses remarques dans un délai d'environ quinze jours et ensuite une fois que la Municipalité aura statué sur les demandes de se prononcer sur le maintien ou le retrait de l'opposition. En cas de demande d'adaptation du PV, une version définitive sera établie par le service et une copie sera envoyée à l'opposant.

De manière générale, le service souhaite dans la mesure du possible éviter de devoir effectuer une enquête publique complémentaire, dans le but de lever au plus vite la zone réservée actuellement en vigueur sur le territoire de Gressy et Sermuz. Le service rend également attentif que toutes les nouvelles demandes devront encore être soumises à des validations exécutive et législative.

3. FAITS ET DISCUSSION

- 3.1 Les oppositions recensées dans le courrier sont orientées sur le règlement du plan d'affectation. Ces dernières sont traitées points par point.
- 3.2 **Opposition à l'art. 5 al. 3 « Indice d'utilisation du sol et surface de vente ».** Pour M. et Mme. Gonin, ces contraintes ne correspondent pas à la garantie de la propriété et à la liberté économique (art. 26 et 27 Cst.).

Pour les propriétaires, l'article manque de clarté et présente beaucoup de marge d'appréciation à la Municipalité sur un projet. Le service de l'urbanisme clarifie à la demande des propriétaires la notion de typologie de logement. Il s'agit de pouvoir orienter les propriétaires en fonction de la politique foncière communale et des besoins en nombre de pièces. Par exemple, pour ne pas se retrouver avec des typologies qui ne soit pas en phase avec la demande.

Pour les propriétaires, c'est précisément la deuxième phrase de l'article « 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. » qui pose problème. Le service explique que l'article a été rajouté suite à la demande de propriétaires pendant l'enquête publique, de manière à permettre la rénovation de ruraux. Cet article vise à préserver les qualités patrimoniales, historiques et architecturales des villages dans le cas où un propriétaire voudrait faire beaucoup de logements et limiter les impacts, notamment sur le stationnement.

Le Service prend note de la remarque.

- 3.3 **Opposition à l'art. 7 al. 1 « Hauteur ».** La notion de transformation importante est une notion indéterminée qui laisse une certaine marge d'interprétation. Tant que l'on reste dans une transformation importante au sens de l'art. 80 LATC (qui consacre les droits acquis et permet notamment de transformer des constructions qui sont devenues non réglementaires à la suite d'un changement de règlement) et à partir du moment où l'on n'est pas en présence d'une démolition/reconstruction, on devrait pouvoir bénéficier de la situation acquise.

Effectivement, il y a des transformations importantes lorsqu'on sort des dispositions de l'art. 80 al. 2 LATC.

« Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage ».

Le service de l'urbanisme entend bien la remarque et en discutera avec la Police des constructions s'il faut supprimer la mention de « transformation importante » qui présenterait une large marge d'interprétation dans l'appréciation des projets soumis à l'enquête publique par la Municipalité.

- 3.4 **Opposition à l'art. 26 al. 1, 2 et 3 « Architecture et intégration ».** La clause esthétique, très étendue par cette disposition, permet presque à la Municipalité de se substituer au concepteur du projet et cela va trop loin.

En effet, les propriétaires estiment qu'il est difficile d'élaborer un projet où il y a encore des marges d'appréciation telles que dans l'alinéa 2, en guise d'exemple, sur l'orientation des faîtes. Par ailleurs, cela contraint les propriétaires à rencontrer en préambule la Police des constructions chaque séances coûte de l'argent.

Au vu d'une certaine redondance avec d'autres articles du PA, il pourrait être proposé de supprimer l'alinéa 2. Cette modification conviendrait aux propriétaires.

- 3.5 **Opposition à l'art. 27 al. 1 « Façades et balcons ».** Selon le caractère campagnard et villageois, il est important pour les propriétaires que les habitant-e-s puissent profiter de la nature. Or, 1,5 m ne permet pas de mettre une table et des chaises et de passer facilement à côté, ce qui rend plus difficile l'utilisation du balcon. Pour atteindre un espace collectif situé dans le jardin, c'est toute une expédition. Il est impossible de s'y rendre quotidiennement pour y manger. L'espace collectif ne remplit pas les mêmes fonctions. Chaque appartement devrait pouvoir bénéficier d'un espace extérieur privé (balcon pour s'y tenir et y manger). Pourquoi prêter la campagne et vouloir en faire un Ballenberg au détriment de ses habitants.

Pour URB, la protection du caractère rural du village et du bâti déjà construits, ainsi qu'avec le fait qu'il sera en général prévu des espaces collectifs pour les nouveaux projets comportant 4 logements ou en cas de demande de la Municipalité, notamment lors de transformations majeures. Il n'y a donc pas de volonté de modifier cet article.

M. et Mme. Gonin trouveraient plus satisfaisant une largeur de 2.4 mètres pour toutes les

constructions.

- 3.6 **Oppositions à l'art. 39 al.3 « Arborisation et plantations ».** Comme pour l'article 26, cette clause très étendue, permet presque à la Municipalité de se substituer au concepteur du projet et cela va trop loin.

Pour rappel, l'article dit « 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 ».

Cet article a pour but de traiter les franges bâties et agricoles en permettant à la Municipalité par exemple de demander la plantation d'une haie vive à la place d'un mur.

Le Service de l'urbanisme vérifiera si une modification de cet article pourrait être envisagée pour aller dans le sens des opposants.

- 3.7 **Opposition concernant l'art. 46 al. 1 « Obligation et dimensionnement ».** Les propriétaires expliquent que les villages de Gressy et de Sermuz ne bénéficient pas des mêmes conditions de desserte en transport public que la ville. Ils ne sont pas non plus reliés par des voies de mobilité douce et sont également éloignés du centre. Par conséquent, deux voitures même électrique par famille sont souvent indispensables. Il est donc important de pouvoir parquer ces véhicules sur le domaine privé pour ne pas engorger le domaine public. C'est pour ces raisons que les propriétaires souhaitent maintenir deux places pour un appartement.

La Municipalité suivra les dispositions des normes en vigueur, notamment la 40 281 et en application du contexte (proximité et périmètre d'agglomération) et de la zone de desserte en transport public selon les recommandations du Canton et notamment la DGTL et la DGMR-P.

La question du ratio appliqué au minimum dans le règlement ne satisfait pas les propriétaires. L'explication du calcul de la norme est faite en expliquant que c'est une place par 100 m² ou une place par logement.

Le propriétaire explique qu'il est très difficile pour une famille où les deux parents travaillent, d'aller rechercher les enfants à la crèche, faire des courses en utilisant qu'une seule voiture, notamment car l'offre en transport public est quasi inexistante. L'été, il serait possible d'effectuer ces trajets jusqu'à Yverdon en vélo électrique/cargo, mais l'hiver, c'est pas possible. La sécurité routière n'est d'ailleurs pas optimale (il n'existe pas de piste cyclable le long de la route cantonale, ce qui est très dangereux).

La suppression de la ligne évoquant une application de la norme avec un ratio le plus strict pourrait convenir aux propriétaires, pour autant qu'il y aie la possibilité de créer une deuxième place de parc par appartement. Ce point sera analysé par le service de l'urbanisme.

- 3.8 **Remarque concernant l'article 6 al. 1 « indice de verdure ».** Définition de l'alinéa est incorrecte. Ce serait plutôt l'inverse : l'indice de verdure est le rapport entre les surfaces vertes et la surface totale de la parcelle.

La remarque est correcte.

Proposition de modification convenue avec les propriétaires :

L'indice de verdure est le rapport entre ~~la surface totale de la parcelle et~~ les surfaces vertes ~~et la surface totale de la parcelle~~.

Cela nécessiterait cas échéant un amendement au Conseil communal.

- 3.9 **Question concernant l'art. 27 al. 2 « Façades et balcons ».** Dans les anciennes fermes qui sont particulièrement larges, il est difficile de faire pénétrer la lumière pour bien éclairer le centre du bâtiment et éviter de devoir allumer aussi de jours. De plus, de telles installations permettent également de profiter de la nature. Des dérogations sont-elles possibles ?

L'architecte porteur du projet doit proposer un projet qui puisse faire pénétrer la lumière en suivant le règlement du PA. Il a d'autres solutions techniques pour apporter de la lumière (velux notamment). Par ailleurs, la Police des constructions est à disposition pour échanger sur ce sujet

au moment d'une demande préalable. Il existe toujours la clause de dérogation lors de cas très spécifiques.

Pour les propriétaires, des velux ne remplissent pas la même fonction qu'un balcon baignoire. Comme évoqué au point 3.5, les appartements devraient pouvoir bénéficier d'un espace extérieur privé (balcon pour s'y tenir, profiter de la nature et y manger).

Le service de l'urbanisme propose de maintenir l'article tel quel.

3.10 Question concernant l'art. 46 al. 3 « Obligation et dimensionnement ». La Municipalité peut-elle autoriser une augmentation du nombre de places de stationnement fixé par la norme ?

La Municipalité ne peut en principe pas autoriser des places de stationnement supérieures aux normes en vigueur.

3.11 Le Service de l'urbanisme prend note des arguments. Ces informations seront transmises à la Municipalité qui décidera de la suite à donner.

Suite de la procédure (Art.42 et suivants LATC)

Maintien de l'opposition :

- rédaction d'un préavis à l'intention du Conseil communal en vue de l'adoption du PA; dans ce contexte la Municipalité demandera au Conseil communal de statuer sur cette opposition (et sur le projet dans sa globalité) ;
- sous réserve de la levée des oppositions et de l'adoption du projet PA dans sa globalité par le Conseil communal, le dossier sera envoyé au Canton qui statuera sur une approbation préalable de ce projet ; dans ce contexte, le Canton notifiera à l'opposant la levée d'opposition ouvrant à ce dernier les voies de recours.

Retrait de l'opposition :

- rédaction d'un préavis à l'intention du Conseil communal au sujet du PA ; dans ce contexte la Municipalité informera le Conseil communal sur le retrait de l'opposition.

La séance est levée à 17h00.

Etabli par V. Wenger, le 4 avril mars 2024, amendé le 8 mai 2024 suite aux remarques des participant-es.



Service de
l'urbanisme

PA Gressy-Sermuz

Opposition de l'hoirie Charly-Gruet – parcelle n°6301 et 6304.

SÉANCE DE CONCILIATION DU 26 MARS 2024

Lieu : Service de l'urbanisme, avenue des Sports 14

Heure : 13h30 – 15h00

	<u>Présents :</u>	<u>Informés :</u>
<u>Commune d'Yverdon-les-Bains</u>		
Chef-fe de projet URB	M. Vincent WENGER (pv)	
	Mme Magali Henry	
<u>Propriétaires</u>		
Représentant de l'hoirie	M. Alec Carrel (alec.carel@bluewin.ch)	
<u>Représentants des propriétaires</u>		
Avocat	Me Jean-David Pelot (pelot@legentis.ch)	

PROCES-VERBAL

1. ACCUEIL

- 1.1 M. Wenger souhaite la bienvenue à tous les participants et se présente brièvement. Les participants se présentent suite à un tour de table. Il présente brièvement le cadre de la séance de conciliation, qui doit se dérouler conformément à l'art. 40 LATC faisant partie de la procédure d'établissement et d'approbation des plans d'affectations communaux conformément aux articles 38 à 43 LATC. La procédure de conciliation représente la dernière tentative d'arriver à un accord à l'amiable dans les conflits à incidence spatiale.

2. INFORMATIONS

- 2.2 La Commune d'Yverdon-les-Bains prend les notes pour la rédaction du procès-verbal (PV) qui résume l'essentiel de la séance. Le projet de PV sera envoyé à l'issue de l'ensemble des séances de conciliation. A réception de ce dernier il sera premièrement demandé à l'opposant de faire ses remarques dans un délai d'environ quinze jours et ensuite une fois que la Municipalité aura statué sur les demandes de se prononcer sur le maintien ou le retrait de l'opposition. En cas de demande d'adaptation du PV, une version définitive sera établie par le service et une copie sera envoyée à l'opposant.

De manière générale, le service souhaite dans la mesure du possible éviter de devoir effectuer une enquête publique complémentaire, dans le but de lever au plus vite la zone réservée actuellement en vigueur sur le territoire de Gressy et Sermuz. Le service rend également attentif que toutes les nouvelles demandes devront encore être soumises à des validations exécutive et législative.

3. FAITS ET DISCUSSION

- 3.1 L'oppositions recensée dans le courrier est orientée sur le dézonage du plan d'affectation.
- 3.2 **Opposition au dézonage des parcelles n°6301 et 6304 appartenant à la hoirie Charly Gruet et représentée par Me Pelot.**

Le Service d'urbanisme expose les faits liés au contexte du projet. Ces informations sont disponibles dans le rapport 47 OAT.

Un premier projet a été élaboré au printemps 2020. Après la constatation du surdimensionnement, les services communaux ont tout d'abord procédé à une première étude de nettoyage des réserves et de la délimitation du territoire urbanisé. Conformément aux directives cantonales, ce dernier servait de base à l'identification des premiers terrains à dézoner. Le dossier a été transmis à l'ensemble des propriétaires des localités et fait l'objet d'une période de consultation pouvant faire part de leur intention de développer un projet, la réalité du terrain et des incohérences du projet et d'éventuels échanges fonciers.

Suite à cette première consultation, un deuxième projet est élaboré en hiver 2020-2021. Le projet a été mis à jour selon les informations transmises par les propriétaires en lien avec leur connaissance des spécificités du territoire. Ce deuxième projet a été retransmis aux propriétaires pour une deuxième consultation.

Un dossier d'examen préliminaire explicitant les choix de la Municipalité en termes de redimensionnement, les études déjà réalisées et l'esquisse du futur plan d'affectation, adapté conformément au retour de la deuxième consultation, a été envoyé aux services cantonaux le 15 mars 2021 et préavisé le 09 juin 2021.

Suite au préavis des services cantonaux et à un troisième tour de vérification de tous les calculs réalisés et principes appliqués, notamment à l'aide du guichet cartographique cantonal mis à disposition à cet effet, le projet de redimensionnement a pu aboutir. Il a ensuite été intégré au présent PA et les principes d'aménagement qui l'accompagnent ont été révisés (par exemple, les conditions constructibles pour l'ensemble des localités). Les propriétaires ont été informés de cet envoi par courrier du 19 juillet 2022.

Hors séance : l'hoirie estime malgré tout n'avoir pas obtenu des réponses satisfaisantes à ses demandes faites avant la phase d'enquête publique.

Après l'adaptation du dossier suite à l'examen préalable, la Municipalité le soumet à l'enquête publique du 22.11.2023 au 21.12.2023. Des sessions de consultation ont été proposées aux propriétaires juste avant l'enquête publique pour se déterminer sur les modifications demandées par le Canton. La Commune a également simplifié les règles d'urbanisme et proposé des adaptations pour préserver le patrimoine historique et architectural des villages.

Pour répondre à l'opposition du dézonage, la LAT exige de dimensionner les zones à bâtir « de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes » (art. 15 al. 1), tout en garantissant « leur disponibilité (...) sur le plan juridique » (art 15 al. d). Ceci implique donc que « les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites » (art 15 al. 2).

Le dézonage des parcelles concernées suit l'application des directives cantonales, mesure A11 du PDCn. Le territoire urbanisé est ainsi rapproché au plus près des constructions et des abords aménagés en se calant sur des éléments physiques (ex. routes, murs, limites forestières, éléments construits) ; le cas échéant, il doit être calé sur le foncier lors que ces éléments physiques sont proches des limites de la parcelle et ceci ne cause pas d'incohérence territoriale ; il présente une distance de 10 m à des constructions existantes ; tenant compte de l'usage du sol. En périphérie sont à exclure : les bâtiments situés à plus de 50 m du noyau bâti (parcelle n°301) ; les bâtiments agricoles, même s'ils sont proches du noyau bâti principal du territoire urbanisé, les terrains inaptes à la construction.

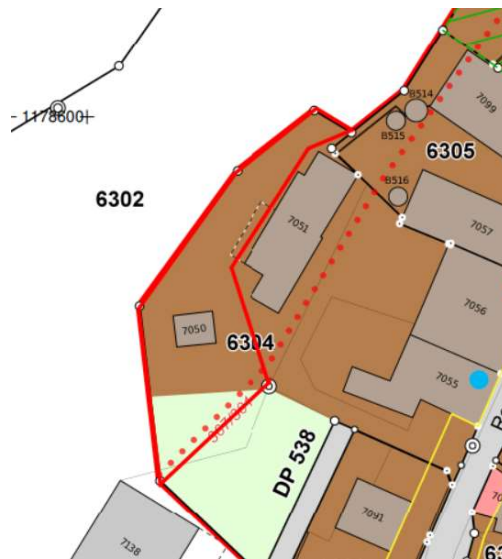
D'après le rapport 47 OAT (version de 2022), aucun souhait de construction n'a été mentionné par l'hoirie. Les propriétaires (parcelle 6304) ont exprimé le souhait de pouvoir également récupérer et transformer en logement le bâtiment agricole cadastré en arrière de la parcelle (bâtiment ECA 7051). Ils ont toutefois donné leur accord pour un dézonage partiel sur la partie sud de la parcelle, aujourd'hui non construite. En raison des souhaits des propriétaires, dans le respect du seuil de droits à bâtir (capacité d'accueil de nouveaux habitants) exigé par le PDCn, les droits à bâtir de la parcelle 6304 n'ont été que partiellement réduits dans le cadre du PA. Ensuite, le Canton a accepté le dimensionnement tel que proposé dans le cadre de l'examen préalable.

De plus, on constate une thésaurisation du sol sur la parcelle n°6301 aucun projet depuis 2002 alors que le terrain est équipé. Le Service informe le propriétaire quant à l'obligation d'assurer la disponibilité juridique des terrains constructibles figurant à l'art. 15 al. 4 let. d LAT et à l'art. 15a LAT. Elle a été concrétisée en droit vaudois à l'art. 52 LATC).

Etant donné que la plupart de la parcelle est située à plus de 50 mètres de distance du noyau bâti (critère de délimitation du territoire urbanisé), à proximité de la zone agricole, pas de projet en cours depuis plusieurs années et n'ont pas manifesté l'intérêt de construire, il a été proposé de la

déclasser. La partie construite de la parcelle est maintenue en zone à bâtir avec encore suffisamment de surface pour pouvoir développer un projet de construction.

- 3.3 En regard à la remarque concernant la localité de Sermuz qui est plus touchée que celle de Gressy, le service d'urbanisme informe que les surfaces dézonées sont proportionnellement plus élevées à Gressy (24.4%) qu'à Sermuz (21.9%). Par ailleurs, le propriétaire le plus touché est la commune.
- 3.4 Par rapport à la remarque concernant les possibilités de transformation de bâtiments agricoles, le service informe que l'article 5 al. 3 du RPA permet de développer pleinement un projet dans un rural bénéficiant de la situation acquise.
- 3.5 A propos de la remarque sur l'archéologie, il s'agit d'une couche du Canton. La commune se doit d'ajouter le périmètre indicatif sur le plan du PA. Pour clarification, il ne s'agit pas d'une nouvelle zone.
- 3.6 Me Pelot précise la proposition (cf. figure) de transférer des mètres carrés de la zone à bâtir de la parcelle n°6301, à savoir la partie talus (env. 700 m²), à la parcelle n°6304, appartenant au même propriétaire. Le Service souhaiterait préciser la demande, car aucun plan concret n'a été fourni en amont.



Cette modification sera analysée par le Service et décidée par la Municipalité.

Par ailleurs, il aurait paru utile au service que la proposition de réaffectation en zone à bâtir de la parcelle la parcelle n°6301 ait été discutée avec le propriétaire voisin (parcelle n°6538) compte tenu de la demande formulée. L'avocat précise que le voisin sera **contacté**.

Le propriétaire indique avoir déjà demandé au service de l'urbanisme de dézoner le talus lors d'une consultation antérieure mais, que cela n'a pas été pris en compte. Le service va vérifier ce point.

M. Carel informe qu'il n'y a pas de projet en cours comme les terrains sont en ce moment inconstructibles. L'hoirie a la volonté de vendre dès la mise en vigueur du PA. Dans ce sens, deux parcelles en zone à bâtir présenteraient une perte moins importante que celle actuelle, engendrée par ce dézonage. Il regrette par ailleurs que le dézonage porte sur un terrain équipé.

L'hoirie avait manifesté l'envie de garder le bâtiment en ruine car cela laisse plus de flexibilité en cas de nouveau projet pour un acheteur potentiel.

Dans l'hypothétique cas où la commune entrerait en matière pour le transfert de droits à bâtir, une contre-proposition du service de l'urbanisme est faite suivant la ligne de la zone archéologique et dépendamment d'aménagements construits ne pouvant pas être redonnés à l'agriculture (cf. image ci-dessous). Cette proposition permet de récupérer pratiquement toute la parcelle n°6301. M. Carel reviendra auprès du service lorsqu'il aura une décision de l'hoirie. Cette proposition pourrait être acceptée par le service, sous réserve des validations de la Municipalité et du Canton.

Hors séance : après avoir sondé l'entier des propriétaires, ils sont unanimes à accepter cette bascule (courriel de Me Pelot, 30 avril 2024).



Comme discuté et expliqué dans le PV, les parties peuvent se mettre d'accord sur un principe mais pas sur des valeurs précises. En effet, la surface de la parcelle n°6301 pouvant être affectée en zone agricole sont uniquement les secteurs suivant la définition de la zone agricole (cf. art. 16 LAT). Un calcul plus précis devra être établi si la Municipalité était prête à entrer en matière.

- 3.7 Le Service de l'urbanisme prend note des arguments. Ces informations seront transmises à la Municipalité qui décidera de la suite à donner.

Suite de la procédure (Art.42 et suivants LATC)

Maintien de l'opposition :

- rédaction d'un préavis à l'intention du Conseil communal en vue de l'adoption du PA; dans ce contexte la Municipalité demandera au Conseil communal de statuer sur cette opposition (et sur le projet dans sa globalité) ;
- sous réserve de la levée des oppositions et de l'adoption du projet PA dans sa globalité par le Conseil communal, le dossier sera envoyé au Canton qui statuera sur une approbation préalable de ce projet ; dans ce contexte, le Canton notifiera à l'opposant la levée d'opposition ouvrant à ce dernier les voies de recours.

Retrait de l'opposition :

- rédaction d'un préavis à l'intention du Conseil communal au sujet du PA ; dans ce contexte la Municipalité informera le Conseil communal sur le retrait de l'opposition.

La séance est levée à 15h00.

Etabli par V. Wenger, le 4 avril 2024, amendé le XX juin 2023 suite aux remarques de participant-es.



Service de
l'urbanisme

PA Gressy-Sermuz

Opposition de M. Dutoit – parcelle n°6381.

SÉANCE DE CONCILIATION DU 26 MARS 2024

Lieu : Service de l'urbanisme, avenue des Sports 14

Heure : 08h00 – 09h30

	<u>Présents :</u>	<u>Informés :</u>
<u>Commune d'Yverdon-les-Bains</u>		
Chef-fe de projet URB	M. Vincent WENGER (pv)	
	Mme Magali Henry	
<u>Propriétaires</u>		
	M. Claude-Etienne Dutoit (dutoitclaud@outlook.com)	
<u>Représentants des propriétaires</u>		
Avocat	Me Matthieu Carrel (matthieu.carrel@noelavocats.ch)	

PROCES-VERBAL

1. ACCUEIL

- 1.1 M. Wenger souhaite la bienvenue à tous les participants et se présente brièvement. Les participants se présentent suite à un tour de table. Il présente brièvement le cadre de la séance de conciliation, qui doit se dérouler conformément à l'art. 40 LATC faisant partie de la procédure d'établissement et d'approbation des plans d'affectations communaux conformément aux articles 38 à 43 LATC. La procédure de conciliation représente la dernière tentative d'arriver à un accord à l'amiable dans les conflits à incidence spatiale.

2. INFORMATIONS

- 2.2 La Commune d'Yverdon-les-Bains prend les notes pour la rédaction du procès-verbal (PV) qui résume l'essentiel de la séance. Le projet de PV sera envoyé à l'issue de l'ensemble des séances de conciliation. A réception de ce dernier il sera premièrement demandé à l'opposant de faire ses remarques dans un délai d'environ quinze jours et ensuite une fois que la Municipalité aura statué sur les demandes de se prononcer sur le maintien ou le retrait de l'opposition. En cas de demande d'adaptation du PV, une version définitive sera établie par le service et une copie sera envoyée à l'opposant.

De manière générale, le service souhaite dans la mesure du possible éviter de devoir effectuer une enquête publique complémentaire, dans le but de lever au plus vite la zone réservée actuellement en vigueur sur le territoire de Gressy et Sermuz. Le service rend également attentif que toutes les nouvelles demandes devront encore être soumises à des validations exécutive et législative.

3. FAITS ET DISCUSSION

- 3.1 L'oppositions recensée dans le courrier est orientée sur le dézonage du plan d'affectation.
- 3.2 **Opposition au dézonage des parcelles m°6381 appartenant à M. Dutoit et représenté par Me Carrel.**

Le Service de l'urbanisme expose les faits liés au contexte du projet. Ces informations sont disponibles dans le rapport 47 OAT.

Un premier projet a été élaboré au printemps 2020. Après la constatation du surdimensionnement, les services communaux ont tout d'abord procédé à une première étude de nettoyage des réserves et de la délimitation du territoire urbanisé. Conformément aux directives cantonales, ce dernier servait de base à l'identification des premiers terrains à dézoner. Le dossier a été transmis à l'ensemble des propriétaires des localités et fait l'objet d'une période de consultation pouvant faire part de leur intention de développer un projet, la réalité du terrain et des incohérences du projet et d'éventuels échanges fonciers.

Suite à cette première consultation, un deuxième projet est élaboré en hiver 2020-2021. Le projet a été mis à jour selon plusieurs informations en lien avec la réalité du terrain, que seuls les propriétaires peuvent vraiment connaître. Ce deuxième projet a été retransmis aux propriétaires pour une deuxième consultation.

Un dossier d'examen préliminaire explicitant les choix de la Municipalité en termes de redimensionnement, les études déjà réalisées et l'esquisse du futur plan d'affectation, adapté conformément au retour de la deuxième consultation, a été envoyé aux services cantonaux le 15 mars 2021 et préavisé le 09 juin 2021.

Suite au préavis des services cantonaux et à un troisième tour de vérification de tous les calculs réalisés et principes appliqués, notamment à l'aide du guichet cartographique cantonal mis à disposition à cet effet, le projet de redimensionnement a pu aboutir. Il a ensuite été intégré au présent PA et les principes d'aménagement qui l'accompagnent ont été révisés (par exemple, les conditions constructibles pour l'ensemble des localités). Les propriétaires ont été informés de cet envoi.

Après l'adaptation du dossier suite à l'examen préalable, la Municipalité le soumet à l'enquête publique du 25 novembre au 24 décembre 2023. Des sessions de consultation ont été proposées aux propriétaires juste avant l'enquête publique pour se déterminer sur les modifications demandées par le Canton. La Commune a également simplifié les règles d'urbanisme et proposé des adaptations pour préserver le patrimoine historique et architectural des villages.

Pour répondre à l'opposition du dézonage, la LAT exige de dimensionner les zones à bâtir « de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes » (art. 15 al. 1), tout en garantissant « leur disponibilité (...) sur le plan juridique » (art 15 al. d). Ceci implique donc que « les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites » (art 15 al. 2).

Le dézonage des parcelles concernées suit l'application des directives cantonales, mesure A11 du PDCn. Le territoire urbanisé est ainsi rapproché au plus près des constructions et des abords aménagés en se calant sur des éléments physiques (ex. routes, murs, limites forestières, éléments construits) ; le cas échéant, il doit être calé sur le foncier lorsque ces éléments physiques sont proches des limites de la parcelle et ceci ne cause pas d'incohérence territoriale ; il présente une distance de 10 m à des constructions existantes ; tenant compte de l'usage du sol. En périphérie sont à exclure : les bâtiments situés à plus de 50 m du noyau bâti (parcelle n°301) ; les bâtiments agricoles, même s'ils sont proches du noyau bâti principal du territoire urbanisé, les terrains inaptes à la construction.

Etant donné que la plupart de la parcelle est située à plus de 50 mètres de distance du noyau bâti (critère de délimitation du territoire urbanisé), à proximité de la zone agricole, il a été proposé de la déclasser. La partie construite de la parcelle est maintenue en zone à bâtir avec encore suffisamment de surface pour pouvoir développer un projet de construction.

Me Carrel explique la situation professionnelle de son client qui est agriculteur. Malgré que le propriétaire n'ait effectivement pas de projet sur cette parcelle. Il organise sa prévoyance vieillesse sur ses biens fonciers. Ce dézonage est donc malvenu. Par ailleurs, il constate que la partie sud-ouest est entièrement dézonée et que le découpage de la parcelle présente une échancrure. Il met également en évidence que le redimensionnement n'est pas neutre et présente une marge de deux habitant·e·s.

D'autres endroits présentaient probablement une meilleure localisation pour la proximité des surfaces d'assolement, notamment à côté de la parcelle n°6022. Il subsiste pour son client un sentiment d'injustice par rapport au dézonage qui l'affecte en comparaison à la parcelle de Gressy. Le Service explique que ce propriétaire a justement profité de la consultation pour faire un échange foncier avec un autre propriétaire de Gressy.

Par conséquent, la position de son client est de demander le maintien total de la parcelle en zone à bâtir.

Il subsiste une remarque et deux questions de Me Carrel.

Me Carrel dénote plus de pertinence à maintenir des SDA sur la parcelle n°6022. D'autant plus qu'aucune étude pédologique ne démontre la présence de SDA sur la parcelle de son client. Pour M. Wenger, cela est également valable pour la parcelle n°6022.

Me Carrel se questionne sur le périmètre d'agglomération. Mme Henry présente la carte du périmètre compact d'agglomération et montre que les villages sont effectivement localisés en dehors de ce périmètre.

Me Carrel se questionne sur l'échancrure dans la parcelle de son client. Elle présente un découpage particulier. M. Wenger calcule la taille de l'encoche. Elle présente une surface d'environ 450 m², cela ne pourrait pas couvrir les 100 m² du surplus du bilan du redimensionnement. Il informe par ailleurs que les parcelles communales sont celles qui sont le plus affectées par le dézonage et qu'il y a proportionnellement à la taille des localités plus de dézonage dans la localité de Gressy que celle de Sermuz.

Me Carrel dénote également une frange maintenue en zone à bâtir sur la parcelle n°6037. D'après l'orthophoto, les jardins semblent aménagés. Il n'est, par conséquent, pas possible de les affecter à la zone agricole.

Par ailleurs, la parcelle est aussi impactée par la distance aux lignes à haute tension liées à l'ORNI (30 m) et par la zone archéologique. Le service de l'urbanisme confirme la suppression de l'aire de jardin.

M. Dutoit explique qu'avec le COVID il était difficile de suivre les moments de consultation. Par ailleurs, son projet sur une autre parcelle a été impacté par l'enquête publique de la zone réservée auxquelles il avait fait opposition. Il comprend que son projet était dérogoire à plusieurs niveaux. Il dénote que d'autres projets de rénovation et minime importance ont pu se réaliser et fait part de sa frustration par rapport à l'impact du PA sur ses parcelles.

Le Service de l'urbanisme explique que sa parcelle n°6381 présente un potentiel de développement d'environ 1300 m². Il s'agit d'un des plus grands potentiels de développement des villages. Son projet sur les parcelles n°6313 et 6314 bénéficiera probablement de plus de droits à bâtir grâce à l'article 5 al.3 RPA permettant de rénover des ruraux.

- 3.3 Le Service de l'urbanisme prend note des arguments. Ces informations seront transmises à la Municipalité qui décidera de la suite à donner.

Suite de la procédure (Art.42 et suivants LATC)

Maintien de l'opposition :

- rédaction d'un préavis à l'intention du Conseil communal en vue de l'adoption du PA; dans ce contexte la Municipalité demandera au Conseil communal de statuer sur cette opposition (et sur le projet dans sa globalité) ;
- sous réserve de la levée des oppositions et de l'adoption du projet PA dans sa globalité par le Conseil communal, le dossier sera envoyé au Canton qui statuera sur une approbation préalable de ce projet ; dans ce contexte, le Canton notifiera à l'opposant la levée d'opposition ouvrant à ce dernier les voies de recours.

Retrait de l'opposition :

- rédaction d'un préavis à l'intention du Conseil communal au sujet du PA ; dans ce contexte la Municipalité informera le Conseil communal sur le retrait de l'opposition.

La séance est levée à 9h20.

Etabli par V. Wenger, le 4 avril 2024, **amendé le 8 mai 2024 suite à aucune remarques de participant-es.**

Noël&Associé.e.s

| Bugnon Roux Carrel Noël |

Me Matthieu Carrel

Avocat | Docteur en droit

matthieu.carrel@noelavocats.ch

Recommandé

Ville d'Yverdon-les-Bains
A l'attention de la Municipalité
Place Pestalozzi 2
CP 355
1400 Yverdon-les bains

Anticipé par e-mail :

laurent.gaschen@yverdon-les-bains.ch

Lausanne, le 20 juin 2025/em

PA Gressy-Sermuz – Enquête complémentaire N° 2025-10041 Opposition de M. Claude-Etienne DUTOIT

Monsieur le Syndic,
Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux,

Continuant à agir pour M. Claude-Etienne Dutoit, je fais suite à l'enquête complémentaire sous rubrique qui court jusqu'au 22 juin 2025.

Mon mandant a pris bonne note des modifications que vous avez apportées au projet de plan, notamment celles qui concernent sa parcelle. Cela étant dit, elles sont insuffisantes.

Aussi, il vous informe **qu'il maintient son opposition du 20 décembre 2023 et qu'il refuse tout dézonage portant sur sa parcelle n° 6381.**

En vous remerciant de la suite que vous voudrez bien donner à la présente, je vous prie, Monsieur le Syndic, Mesdames les Municipales et Messieurs les Municipaux, d'agréer l'expression de mes sentiments bien dévoués.



Matthieu Carrel, av.

Maharjan Maya

De: Denis Gonin <denis.gonin@bluewin.ch>
Envoyé: vendredi, 20 juin 2025 16:21
À: Gaschen Laurent
Cc: Woessner Julien
Objet: Fwd: PA Gressy-Sermuz - Enquête publique complémentaire - retour suite à la séance du 28 mai

Monsieur,

Merci pour votre courrier visant à compléter la réponse donnée lors de la rencontre du 28 mai dernier.

Malheureusement, cette situation ne nous satisfait pas vraiment, car elle ne tient pas compte de la spécificité des grandes toitures des fermes vaudoises et de leurs ruraux.

Il y est particulièrement difficile d'amener suffisamment de lumière jusqu'au centre de ces derniers pour éviter de devoir éclairer de manière artificielle même en plein jour ces grands volumes de toiture.

Au chapitre « Alternative", Une lucarne à pan ne remplace pas un accès extérieur.

Pour qu'une personne se sente bien dans son appartement dans les combles, ne s'y sente pas enfermée, voir oppressée et y reste plus longtemps que le temps de trouver autre chose en ville, il est impératif de pouvoir bénéficier d'un extérieur.

Habitabilité des combles:

Même si je peux entendre l'argument de la difficulté d'éclairer suffisamment les toitures, je ne comprend pas que, au lieu d'apporter des éléments facilitateur à cet égard, le règlement limite précisément les possibilités d'apporter de la lumière dans les surcombles notamment par la seule utilisation possible de tabatière. Quant est-il des toitures pouvant permettre la création d'un étage supplémentaire aux surcombles? Contrairement à votre affirmation, ces mesures empêchent bel et bien la densification et pourraient à elles seules faire chuter, voir supprimer la rentabilité d'un projet de transformation, poussant à la démolition plutôt qu'à la transformation. De ce point de vue, je pense que le règlement loupe sa cible. Au lieu de faciliter la transformation et de conserver la substance patrimoniale on pousse à la faire disparaître. Il suffit de regarder la dernière évolution du centre du Village de Pomy pour s'en convaincre.

D'autre part, en ce qui concerne la création d'escaliers extérieurs, ces craintes se basent sur des suppositions et ne sont à mon avis pas justifiées lorsqu'on parle de volumes tels que la plupart des ruraux en disposent. Ceux-ci permettent souvent un accès intérieur, jusque dans la toiture. En cas contraire, pourquoi ne pas mettre simplement des restrictions à la construction d'escaliers ou accès extérieur s'ils sont effectivement de nature à poser problème.

cadre dérogatoire:

IL est très dommage de devoir passer par des dérogations. Même si c'est bien que de tels possibilités existent. En effet, il faut d'abord établir un projet couteux qui peut être refusé pour toutes sortes de raisons comme nous l'avons déjà vécu, avant d'établir un nouveau projet qui peut subir le même sort, sans compter que toute dérogation risque de faire l'objet d'opposition de diverses personnes ou associations n'ayant rien à voir avec le projet, augmentant les coûts de construction et retardant les projets.

En conclusion, je dirai qu'une transformation impose davantage de contraintes qu'une construction neuve, ce qui en augmente le coût. Par conséquent, ce que nous attendons de vos services, c'est un effet

facilitateur et d'accompagnement pour trouver des solutions pour le bien de tous et de manière à sauvegarder nos villages et non pas d'augmenter les contraintes au risque de les détruire.

Au vu des éléments susmentionnés, bien que nous le reconnaissons volontiers avoir été entendu sur plusieurs points, ce que nous apprécions, nous décidons de maintenir notre opposition.

Veillez recevoir, Monsieur Gaschen,
Nos meilleures salutations.

Denis et Annerose Gonin

Début du message réexpédié :

De: Gaschen Laurent <laurent.gaschen@yverdon-les-bains.ch>
Objet: PA Gressy-Sermuz - Enquête publique complémentaire - retour suite à la séance du 28 mai
Date: 11 juin 2025 à 15:09:57 UTC+2
À: "annerose.go@bluewin.ch" <annerose.go@bluewin.ch>,
"denis.gonin@bluewin.ch" <denis.gonin@bluewin.ch>
Cc: Woessner Julien <julien.woessner@yverdon-les-bains.ch>

Madame, Monsieur,

Vous êtes venu.e.s. à notre rencontre le 28 mai dernier pour prendre connaissance du dossier cité en objet et nous faire part de vos éventuelles questions.

En préambule, nous tenons à vous remercier pour votre écoute ainsi que pour la qualité des échanges.

Cela étant dit, vous nous avez fait part de votre incompréhension face au maintien de l'interdiction des balcons-baignoires. Nous vous avons répondu sur le moment que ce choix relevait de considérations esthétiques et qu'il était tout de même possible d'installer des vélux®, autrement dit des chassis-rampants (voir glossaire ci-dessous).

Après réflexion, cette réponse nous paraît quelque peu incomplète et nous revenons vers vous avec des explications plus précises et accompagnées de références aux bases légales.

Glossaire des ouvertures (Source : droit vaudois de la constructions
Matile/Bonnard/Bovay/Pfeiffer/Sulliger/Wyss)

Motif pour le maintien de l'interdiction des balcons-baignoires (art. 27 PA Gressy-Sermuz modifié)

Le « balcon-baignoire » ou « lucarne négative », a la spécificité de créer un vide dans la toiture. Il s'agit d'une méthode peu courante et relativement contemporaine, qui se distingue des autres type lucarnes apparues dès le moyen-âge. Dans le Canton de Vaud, les balcons-baignoires sont en principe interdits dans les villages qui ont conservé une substance patrimoniale et/ou une certaine harmonie dans l'organisation des toitures. A Gressy et à Sermuz, il a été constaté que ces ouvrages sont absents à de rares exceptions près. Par ailleurs, un balcon-baignoire donne un accès en extérieur. Cela engendre la possibilité de voir et d'être vue depuis le dessus, ce qui soulève de nouvelles questions en matière de voisinage (p ex. avoir une vue plongeante sur la salle de bain de son voisin). La propagation du bruit est également différente depuis la toiture.

Pour ces raisons, il a été décidé de ne pas généraliser cette pratique afin de ne pas modifier l'organisation existante des localités.

Alternatives

Malgré l'interdiction précitée, l'article 30 du PACom autorise de nombreuses possibilités pour rendre les toitures habitables. Concrètement, il est possible de créer des lucarnes rampantes (communément appelées velux) mais également des lucarnes à pan(s) qui permettent la création de fenêtres. La longueur unitaire des lucarnes à pans n'est pas limitée (ce qui est le cas dans d'autres villages). Vous avez donc la possibilité de créer une longue lucarne à pan qui ferait office de baie vitrée. Toutefois la longueur totale des lucarnes sur un pan de toit ne doit pas excéder le tiers de la longueur de la façade correspondante. Cette limitation a pour but de ne pas créer artificiellement un étage supplémentaire (règle encore une fois usuelle dans le Canton).

Enfin, à l'inverse des balcons-baignoires les lucarnes à pan(s) agrandissent le volume intérieur et garantissent une bonne étanchéité.

Habitabilité des combles

Sauf erreur de notre part, vous avez également déploré les restrictions en matière d'habitabilité des combles et des surcombles, telles que décrites à l'art. 28 du PA Gressy-Sermuz.

En effet cette règle usuelle a pour but d'éviter que des logements soient situées uniquement dans la toiture. Cette situation pourrait engendrer la nécessité de créer de nouveaux accès extérieurs (cages d'escaliers) susceptibles d'entraîner des conflits de voisinages et autre problèmes techniques. Par ailleurs, les combles et surcombles demeurent plus exposés aux aléas climatiques (chaleur, bruit des intempéries) et plus contraignants pour l'habitabilité (occupation/hauteurs réduites, luminosité amoindrie). Les contraintes fixées à l'article 28 nous paraissent donc justifiées et n'empêchent pas la densification.

Cadre dérogatoire

Comme vous avez pu le constater, plusieurs motifs d'intérêt public justifient, à notre sens, de ne pas généraliser la pratique des balcons-baignoires. Cela dit, la Municipalité conserve la possibilité d'octroyer des dérogations en zone à bâtir pour des cas particuliers, dans les limites définies par l'art. 57 du PA et de l'art 85 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) . Nous ne pouvons pas nous engager à ce stade sur l'issue d'une telle démarche, mais nous tenons à vous rappeler que cette possibilité existe et que vous pourriez effectuer une demande en ce sens.

Dans l'espoir que ces éléments vous sont utiles, nous vous adressons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Laurent Gaschen

Article 27 PA Gressy-Sermuz modifié

Façades et balcons (dispositions transversales)	
<u>Article 27 (ancien)</u> 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.	<u>Article 27 (nouveau)</u> 1 Les balcons ont une profondeur maximale de 1.5 m et doivent s'intégrer à la modénature des façades. 2 La profondeur des balcons visibles rue ne peut pas être supérieure à la perpendiculaire à la façade. La profondeur des balcons qui ne sont pas visibles depuis la rue est limitée à 2 m. 3 Les fenêtres-balcons et les balcons-baignoires sont interdits. 4 Les garde-corps en verre ou métalliques sont interdits.

Articles 28, 30, 57 PA Gressy-Sermuz

Art. 28 Combles

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

Art. 30 Ouvertures en toiture

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

Art. 57 Dérogations dans la zone à bâtir

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

Article 85 LATC

✓ Art. 85 Dérogations dans la zone à bâtir

a) Principe

¹ Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à l'annexe peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou d'ordre public le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à celui de tiers.

² Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions particulières.



Urbanisme

Laurent Gaschen

Urbaniste – chef de projet

Avenue des Sports 14 - 1400 Yverdon-les-Bains

T +41 24 423 62 57

E-mail : laurent.gaschen@yverdon-les-bains.ch

www.yverdon-les-bains.ch

JEAN-DAVID PELOT

AVOCAT AU BARREAU

pelot@legentis.ch

IBAN ch31 0900 0000 1800 6602 3

INÈS LAINÉ

MASTER EN DROIT, MLAW
AVOCATE-STAGIAIRE

laine@legentis.ch

PATRICK SUTTER

LL.M. EN DROIT EUROPEEN
AVOCAT AU BARREAU

SAMUEL GUIGNARD

AVOCAT AU BARREAU
CAS EN MAGISTRATURE
PÉNALE

THANH-MY TRAN-NHU

AVOCATE AU BARREAU

MIRJAM RICHON-BRUDER

CAS EN MAGISTRATURE
AVOCATE AU BARREAU

JONATHAN RUTSCHMANN

AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
CHARGÉ D'ENSEIGNEMENT
(UNIGE)

MEMBRES DE
L'ORDRE DES AVOCATS VAUDOIS
ET DE LA FÉDÉRATION SUISSE
DES AVOCATS

Recommandée

Commune d'Yverdon-les-Bains
Hôtel de Ville
Place Pestalozzi 2
Case postale 355
1401 Yverdon-les-Bains

Lausanne, le 5 août 2025
JDP/ma

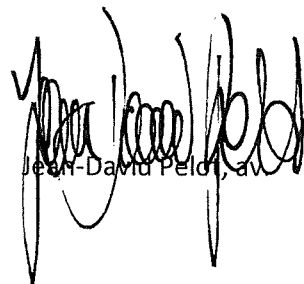
Retrait de l'opposition à la mise à l'enquête n° 2023-9823
Plan d'affectation des localités de Gressy et de Sermuz

Monsieur le Syndic, Madame la Vice-Syndique, Madame, Monsieur les Municipaux,

Comme vous le savez, j'ai été consulté par l'Hoirie Charly Gruy dans le cadre de la mise à l'enquête n°2023-9823.

Par la présente, mes mandants ont l'honneur de vous informer qu'ils retirent leur opposition formée en date du 18 décembre 2023.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez aux présentes, je vous prie d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame la Vice-Syndique, Madame, Monsieur les Municipaux, l'expression de ma parfaite considération.


Jean-David Pelot, av