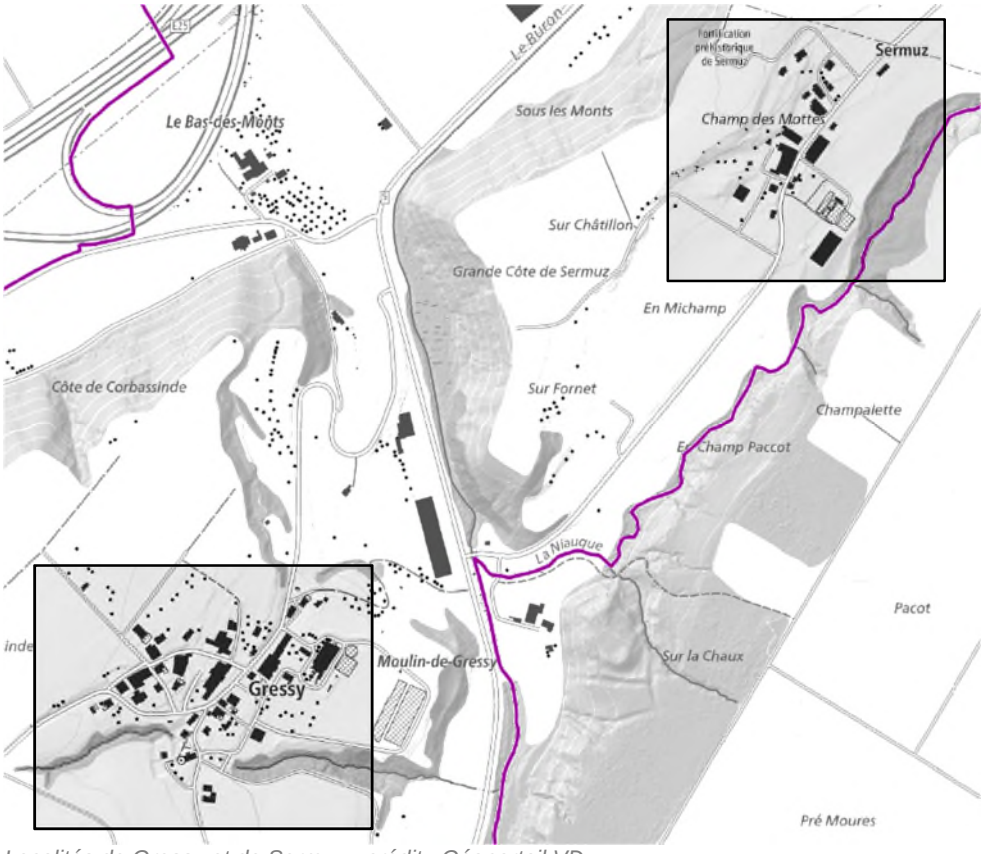
Commune d'Yverdon-les-Bains
District du Jura-Nord Vaudois
Canton de Vaud

Plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE BIS
MODIFICATION DE L'ARTICLE 27 ALINEA 3

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



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

Yverdon-les-Bains, le 30 octobre 2026

SERVICES COMMUNAUX DE REFERENCES

Service de l'urbanisme (N. Mermoud, L. Gaschen)

MANDATAIRES

BR PLUS Ingénieures SA

Bureau CSD

SOMMAIRE

1.	**Introduction**	**4**
1.1	Buts et structure du rapport	4
	Résumé	4
1.3	Chronologie de la procédure	6
2.	**Recevabilité du dossier**	**6**
2.1	Acteurs du projet	6
2.2	Information, concertation, participation	6
3.	**Justification**	**7**
3.1	Modification du règlement soumise à enquête publique	7
4.	**Conformité**	**8**
4.1	Création et maintien du milieu bâti	8
4.2	Conclusion	8

1. INTRODUCTION

1.1 Buts et structure du rapport

Le rapport a pour but d'expliquer la modification de l'article 27 al. 3 du règlement d'aménagement du PA Gressy-Sermuz, à la suite de deux enquêtes publiques survenues en automne 2023 et au printemps 2025, ainsi qu'une décision du Conseil communal, le 5 février 2026.

L'enquête complémentaire bis porte uniquement sur la modification de l'article précité, telle que souhaité par le Conseil. Le présent rapport est mis en consultation durant l'enquête et ne porte que sur les nouveaux évènements survenus. Les rapports explicatifs antérieurs sont joints en annexe pour information.

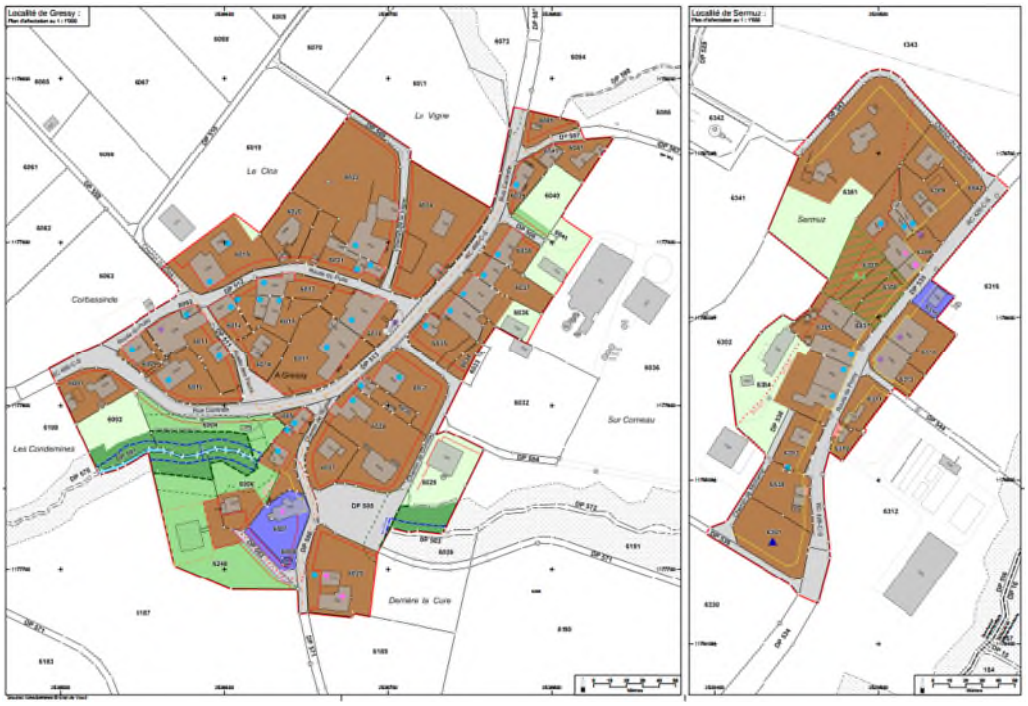
1.2 Résumé

HISTORIQUE DU PROJET

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.

Figure 1 : PA Gressy-Sermuz - extrait des plans adoptés par le Conseil communal le 5 février 2026



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 nouvel examen préalable. Une enquête complémentaire a eu lieu entre le 23 mai et le 22 juin 2025. Cette dernière n'a pas engendré de nouvelles oppositions. En revanche, une opposition à l'enquête précédente a été retirée.

Dans son préavis (PR 25.39PR) du 6 novembre 2025, la Municipalité a proposé au Conseil communal d'approuver le PA Gressy-Sermuz et de lever les trois oppositions maintenues.

DÉCISION DU CONSEIL COMMUNAL

Une Commission ad hoc a siégé le 2 décembre 2025, avant d'établir un rapport en date du 28 décembre 2025. La Commission a recommandé d'adopter le plan et de lever les oppositions. Il a également été proposé d'amender les articles 1 et 4 du règlement, pour remplacer les termes « hameaux » par « quartier-villages », au-devant de « Gressy » et « Sermuz ».

Lors du débat en plénum du 5 février 2026, le Conseil communal a adopté le plan et levé les oppositions. Le Conseil s'est aussi prononcé en faveur d'un changement de terminologie aux art. 1 et 4, mais sous une forme un peu différente. Il a finalement été décidé de remplacer le terme « hameau » par « village » pour Gressy et de maintenir le terme « hameau » pour Sermuz. Le règlement a par conséquent été sous-amendé.

Figure 2 : Extrait du registre des délibérations de la séance du 5 février 2026 (articles 1 et 4 – modifications en gras)

Article 1 al. 1 du règlement sous-amendé :	**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 **du village** de Gressy et **du hameau** de Sermuz..
Article 4 al. 1 du règlement sous-amendé :	**Destination et occupation de la zone** [1] La zone est constituée des tissus bâtis ruraux et compacts **du village** de Gressy et **du hameau** de 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.

La question des balcons, déjà soulevée durant l'enquête a également refait surface. En effet, le Conseil a également voté un autre amendement qui consiste à supprimer l'interdiction des fenêtres-balcons, figurant en première partie de l'article 27.al.3 du règlement.

Figure 3 : Extrait du registre des délibérations de la séance du 5 février 2026 (articles 1 et 4)

Article 27 al. 3 du règlement amendé :	**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.

EXAMENS EN LÉGALITÉ

Conformément à l'art. 42 al. 3 LATC, les sous-amendements et l'amendement ont été transmis au Canton le 26 mars, pour un nouvel examen préalable. Par la même occasion, la Municipalité a formulé une requête d'approbation partielle. Le Service compétent s'est prononcé à trois reprises, soit les 7 avril, 10 août et 7 septembre 2026. Il en ressort les éléments suivants.

- Le plan d'affectation ne peut pas être approuvé partiellement en l'état.
- Les deux sous-amendements et l'amendement sont conforme au cadre légal.
- Les deux sous-amendements (et d'autres corrections de forme identifiées par le Service) ne nécessitent pas d'enquête publique.
- **Une enquête publique est nécessaire pour l'amendement de l'article 27 al.3, car celui-ci porte atteinte aux droits des tiers.**
- En l'absence d'opposition, le dossier pourra être transmis directement au Canton pour approbation par la cheffe du Département.

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
Enquête complémentaire :	23 mai au 22 juin 2025
Préavis municipal :	6 novembre 2026
Adoption du Conseil Communal :	5 février 2026
Examens de la DGTL s/art 42 al.3 LATC :	7 avril, 10 août, 7 septembre 2026

2. RECEVABILITÉ DU DOSSIER

2.1 Acteurs du projet

La Municipalité d'Yverdon-les-Bains est l'autorité compétente pour l'établissement des plans d'affectation situés sur le territoire communal. Elle a approuvé les modifications souhaitées par le Conseil ainsi que d'autres corrections de forme identifiées par les Services de l'Etat dans sa séance du 28 octobre 2026.

Le Service de l'urbanisme est chargé du pilotage du présent dossier. Le rapport explicatif a été réalisé par le Service de l'urbanisme.

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 10 août 2026.

2.2 Information, concertation, participation

Une séance d'information à la population a été organisée le 30 octobre 2023, pour présenter le dossier soumis à l'enquête publique entre le 25 novembre et le 21 décembre 2023. Les quatre opposants ont pu faire valoir leur droit à être entendu. Les séances de conciliation (art. 14 LATC) se sont déroulées les 12, 14, et 26 mars 2024 au Service de l'Urbanisme.

Une séance d'information à la population a été organisée le 28 mai 2025, pour présenter le dossier soumis à enquête publique complémentaire entre le 23 mai et le 26 juin 2026. Cette enquête n'a pas généré de nouvelles oppositions. Cela dit, une opposition liée à l'enquête précédente a été retirée le 5 août 2025.

La présente enquête a pour but de mettre en consultation l'amendement porté le 5 février 2026 à l'article 27 al. 3 du règlement du PA Gressy-Sermuz. Une permanence d'information publique est organisée dans le service durant les premiers jours de la présente enquête complémentaire bis. De nouvelles séances de conciliation seront organisées en cas d'oppositions.

3. JUSTIFICATION

3.1 Modification du règlement soumise à enquête publique

FAÇADES ET BALCONS (ART. 27 AL.3)

La modification de l'article 27.al.3, telle que décidée par le Conseil le 5 février 2026, est présentée dans la figure ci-dessous.

Figure 4 : Extrait du RPA Gressy-Sermuz enquête complémentaire bis

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.

Pesée des intérêts

Lors de la première enquête publique de 2023, la profondeur des balcons et l'interdiction des balcons-baignoires ont été contestées par un couple d'opposants. La Municipalité est partiellement entrée en matière sur les demandes, en mettant à l'enquête une modification des règles concernant la profondeur des balcons en 2025. Mais la question des balcons a refait surface lors de l'adoption du PA. En effet, après le rejet d'un amendement visant la suppression totale de l'article 27 al.3, un nouvel amendement visant uniquement la suppression des fenêtres-balcons fut accepté. On peut donc en déduire une volonté populaire de vouloir assouplir quelque peu les règles à ce sujet.

La Municipalité a pris acte de la décision du Conseil. Après avoir pris connaissance des préavis du Canton, elle est arrivée à la conclusion que l'impossibilité de créer des fenêtres-balcon pouvait être raisonnablement supprimée du règlement, sans porter atteinte à la qualité du village et du hameau. En effet, alors que lors que le balcon-baignoire créerait un vide permanent dans les toitures, la fenêtre balcon est rabattue dès sa fermeture (voir figure ci-après). L'impact sur l'esthétique du bâtiment et de la localité est donc très limité. De plus, l'installation de mobilier ou d'assise n'étant pas aisé pour ce type de système et ne pouvant en aucun cas être permanente, cela n'est pas susceptible d'engendrer de conflit de voisinage notamment concernant le bruit ou le regard d'un voisin sur une période prolongée. Concernant les résidents, ce dispositif offre un sentiment d'ouverture, une meilleure ventilation et d'avantage de luminosité dans les combles. De plus, la fenêtre-balcon n'est pas très différente des ouvertures en toitures déjà autorisées à l'art. 30.

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité a décidé de donner suite à la modification de l'article 27.al. 3, en approuvant la mise à enquête publique complémentaire bis, liée à cette modification en date du 28 octobre 2026. Les sous-amendements des articles 1 et 4 ainsi que les corrections de forme demandées par les Services de l'Etat ne nécessitant pas d'enquête publique, sont également approuvés.

Figure 5 : Illustration de fenêtre-balcon (source : velux®)





4. CONFORMITÉ

4.1 Création et maintien du milieu bâti

CONSTRUCTIBILITE, ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS, PATRIMOINE BATI

La modification soumise à l'enquête a pour but de clarifier la situation pour les propriétaires en supprimant une disposition contestée par le Conseil pour son caractère excessivement contraignant. L'autorité communale conserve toutefois les leviers nécessaires pour garantir la qualité du milieu bâti.

4.2 Conclusion

Le projet soumis à la présente enquête complémentaire bis est conforme aux planifications et législations supérieures et il correspond à la volonté du Conseil communal.

La qualité du patrimoine bâti est préservée et les atteintes pour le voisinage sont limitées en raison du caractère temporaire de l'occupation et du fait qu'il y a très peu de différence entre une fenêtre-balcon et les autres types d'ouvertures en toiture autorisées.

Les rapports explicatifs réalisés pour l'enquête publique ainsi que pour l'enquête complémentaire du PA Gressy-Sermuz sont joints en annexe pour tout complément d'information.

ANNEXE 1 :

RÈGLEMENT IN EXTENSO DU PLAN D'AFFECTATION GRESSY-SERMUZ APRÈS EXAMENS PRÉALABLES 2026

[HORS ENQUÊTE COMPLEMENTAIRE BIS]

Yverdon-les-Bains

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 _____

Le Syndic Le Secrétaire

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 _____

La Présidente La Secrétaire

6

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

Le Syndic Le Secrétaire

7

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

Le Syndic Le Secrétaire

8

Approuvé par le Département compétent
le _____

La cheffe du Département

9

Entré en vigueur,
le _____

En rouge : amendement mis à l'enquête document sans portée juridique

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 du village de Gressy et du hameau 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 du village de Gressy et du hameau de 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 m^2 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 assujetti 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 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 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 L'Etat 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 garde-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 composées 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 m^2 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 plaire, 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 plaire. Ces travaux sont exécutés par le propriétaire et à ses frais.

Art. 37 Ouvrage existant frappé par une limite des constructions

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

ESPACES EXTERIEURS ET QUALITE DES AMENAGEMENTS

Art. 38 Espaces extérieurs

1 Les espaces extérieurs privés doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion avec les abords des constructions, à l'amélioration du cadre de vie, et à la biodiversité. Leur traitement paysager doit tenir compte de la composition des espaces libres voisins, du caractère de la rue et de la topographie, afin de participer à une mise en valeur globale du village.

2 L'entretien différencié du site et l'introduction de structures favorables à la faune et à la biodiversité sont encouragés (par ex. nichoirs, étangs, tas de pierres, de branches et de troncs).

Art. 39 Arborisation et plantations

1 Pour toute nouvelle construction ou transformation importante, le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque 400 m^2 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 m^2. 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 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 L'ECA peut demander 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 :

<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,
- > dans les secteurs DN1 seulement : pas de surcharge des terrains, notamment 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.

<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 : 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 règlementaires 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,

> 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 2 :

PLAN D'AFFECTATION GRESSY SERMUZ APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE 5 FÉVRIER 2026

[HORS ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE BIS]

Yverdon-les-Bains

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

7

Entré en vigueur le _____

Projet de modification de l'état parcellaire et base cadastrale
authentifiés respectivement le 6 novembre 2023 et le 9 mai 2025
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 27 août 2025
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
- 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 lisère (10 mètres)

Modification des limites du domaine public
- Nouvelle limite de bien-fonds
- Limite de bien fonds radiée

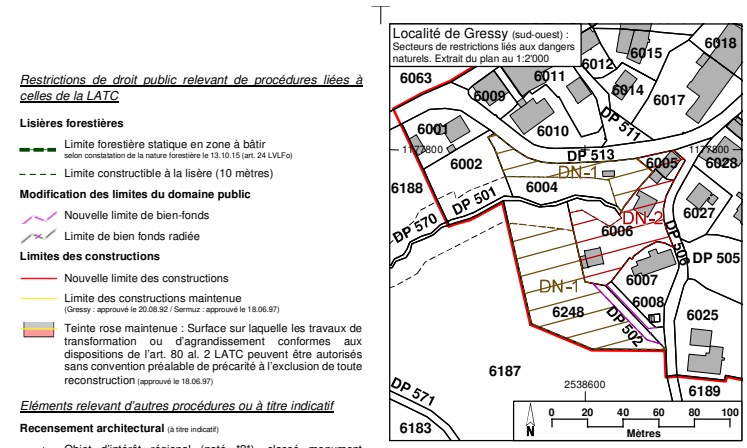
Limites des constructions
- Nouvelle limite des constructions
- Limite des constructions maintenue (Gressy : approuvé le 20.08.92 / Sermuz : approuvé le 18.06.97)
- Teinte rose maintenue : Surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al.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

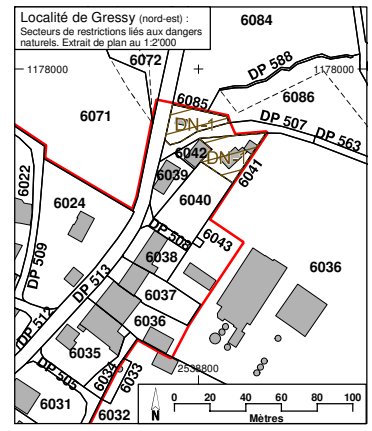
Eléments relevant d'autres procédures ou à titre indicatif

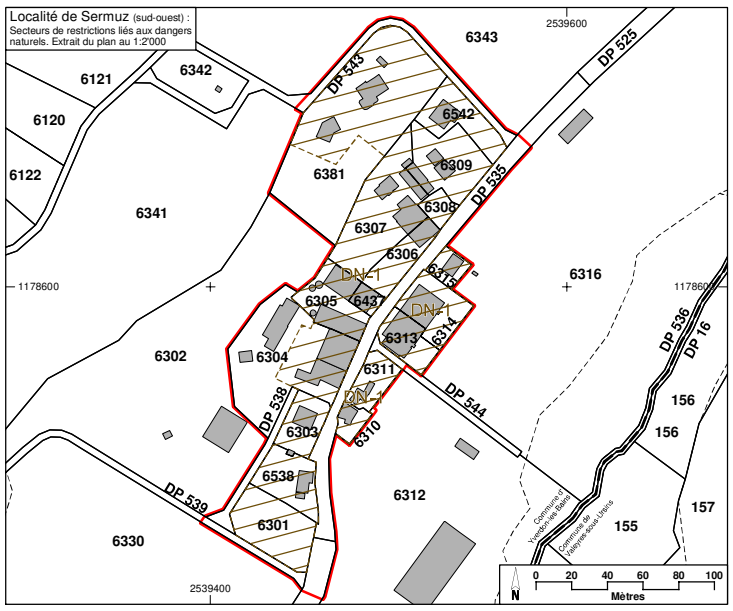
Recensement architectural (à titre indicatif)
- Objet d'intérêt régional (noté *2*), classé monument historique / inscrit à l'Inventaire
- Objet ou bâtiment d'intérêt local (noté *3*)
- Objet ou bâtiment bien intégré (noté *4*)

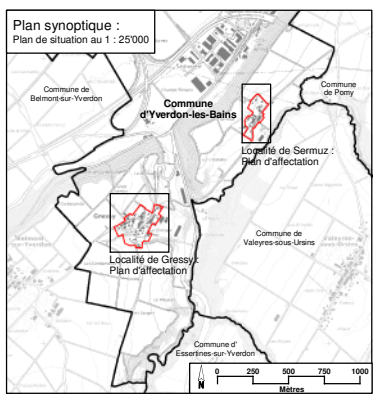
Patrimoine culturel (à titre indicatif)
- Région archéologique

Mobilité douce (à titre indicatif)
- Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre

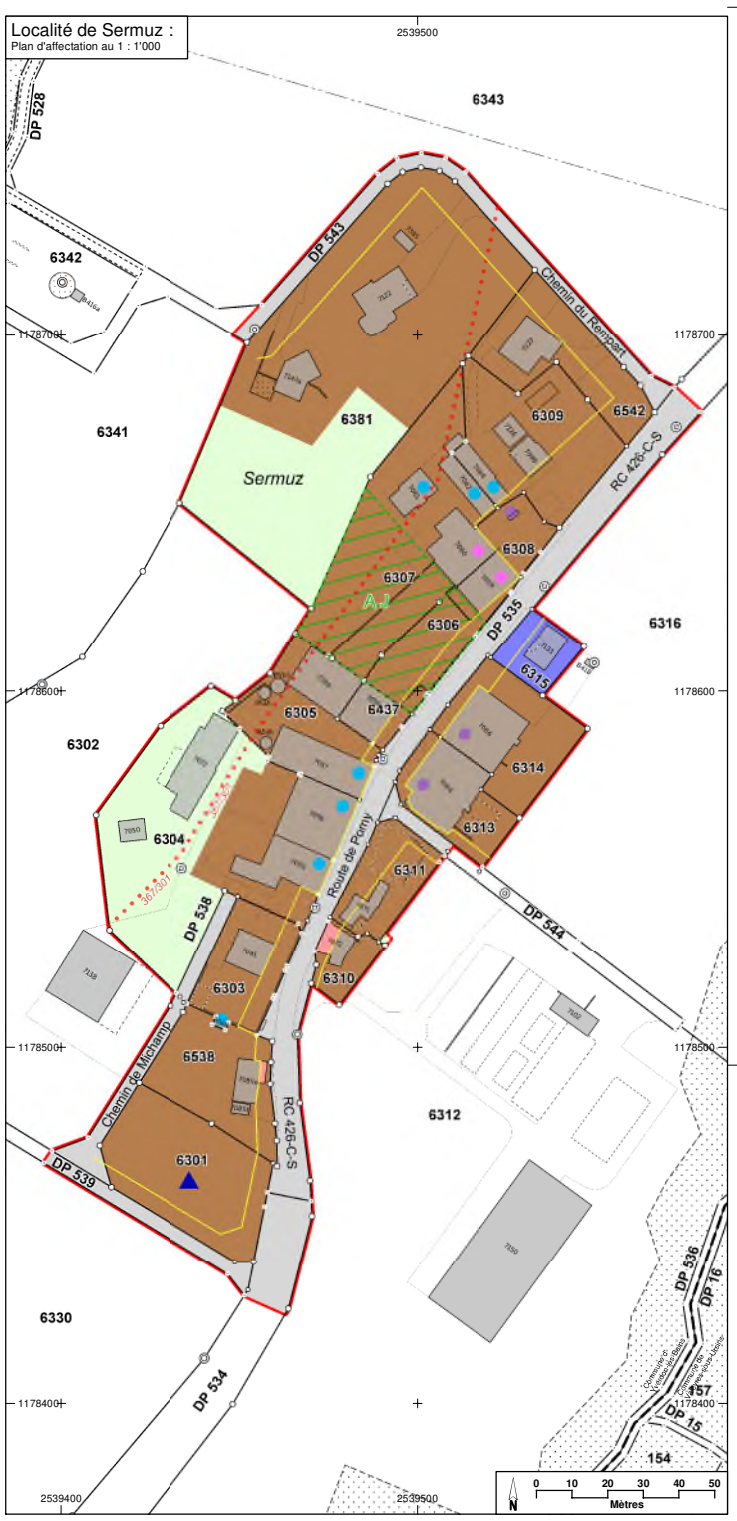












Source: Géodonnées © État de Vaud

ANNEXE 3 :

EXAMEN PRÉALABLE AMENDEMENTS COMPLEMENTS ET RECTIFICATIONS DGTL - 7 SEPTEMBRE 2026

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. 215156/SAR

Lausanne, le 7 septembre 2026

Commune d'Yverdon-les-Bains
Plan d'affectation Gressy-Sermuz
Examen préalable amendements - Compléments et rectificatifs au rapport d'examen du 10 août 2026

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

En date du 10 août dernier, nous vous avons transmis le rapport d'examen préalable des amendements ainsi que la vérification du dossier d'approbation du plan d'affectation (PA) Gressy-Sermuz.

Suite à votre courriel du 12 août et au complément d'informations transmis aussi par courriel le 14 août, vous trouverez ci-après les précisions que nous pouvons apporter à notre rapport d'examen préalable des amendements ainsi qu'un rectificatif concernant la demande en lien avec la biodiversité.

PRÉCISION SUR LES NOUVELLES DEMANDES

Il convient de noter que certaines demandes n'ont pas pu être faites dans le cadre de l'examen préalable post-enquête car l'entier des modifications n'avaient pas été indiquées comme telles. Lors d'un examen complémentaire ou post-enquête, les services analysent uniquement les nouvelles modifications mentionnées comme telles dans le dossier transmis par la commune.

PRÉCISION SUR LA PROCÉDURE À SUIVRE PAR DEMANDE

1.1.1 Amendements

Les amendements aux articles 1 et 4 du règlement ne nécessitent pas de mise à l'enquête publique et l'adoption du Conseil communal du 5 février 2026 reste valide.

L'amendement à l'article 27 alinéa 1 nécessite une mise à l'enquête publique. Dans le cas où cette dernière ne susciterait pas d'opposition sur ce point, l'adoption du Conseil communal du 5 février 2026 resterait valide. Dans le cas où une opposition serait déposée sur ce point, l'amendement devrait repasser devant le Conseil communal pour adoption avec la décision sur l'opposition.

1.1.2 Corrections et compléments formels

Les demandes suivantes faites dans le rapport d'examen du 10 août dernier correspondent à des corrections formelles ne nécessitant ni une nouvelle enquête, ni une nouvelle adoption par le Conseil communal :

- Joindre le bilan complet de simulation du dimensionnement au dossier d'approbation.
- Art. 24 al.1, corriger la formulation par « l'Etat tient à disposition ».
- Art. 49 al.7, supprimer cet alinéa.
- Art. 50 al. 3, corriger la disposition comme suit : « L'ECA peut demander une évaluation locale de risque afin de démontrer que… ».
- Article 60, al.2, la zone réservée des localités de Gressy et Sermuz n'étant plus en vigueur, la ligne peut être retirée en cas d'enquête complémentaire.

CORRECTION DE LA DEMANDE CONCERNANT LA BIODIVERSITÉ

Dans le rapport d'examen du 10 août, nous avons renouvelé la demande d'ajout d'un article pour la protection de la faune ailée**.**

Dans le cadre de vos courriels, vous avez attiré notre attention sur le fait que le risque d'atteinte à la faune ailée est sécurisé sur le territoire communal pour les raisons suivantes :

- L'article 133 quinquines de la modification du plan général d'affectation d'Yverdon-les-Bains s'applique également à Gressy-Sermuz, en vertu de l'article 58 al.2 du règlement du PA Gressy-Sermuz. Cet article, qui répond totalement à la demande, a été soumis à l'enquête publique entre le 24 octobre et le 23 novembre 2025 et n'a suscité aucune opposition.
- L'article 58 alinéa 3 du règlement du PA Gressy-Sermuz réserve l'application des dispositions légales et règlementaires fédérales, et cantonales spécifiques et donc de la LFaune et de son règlement d'application.

Compte tenu de ces éléments nous annulons la demande d'ajout d'un article pour la protection de la faune ailée faite dans notre rapport d'examen du 10 août dernier.

SYNTHÈSE

Le présent courrier fait office de complément et correctif au rapport d'examen du 10 août dernier et devra donc être joint audit rapport lors de la mise à l'enquête publique complémentaire du dossier.

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

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Sarah Augier
urbaniste

Copie
Service Urbanisme, Yverdon-Les-Bains
Services cantonaux consultés
Bureau BR+, Yverdon-les-Bains

ANNEXE 4 :

EXAMEN PRÉALABLE AMENDEMENTS
DGTL - 10 AOÛT 2026

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. 215156/SAR-mrn

Lausanne, le 10 août 2026

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

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable des amendements ainsi que la vérification du dossier d'approbation du plan d'affectation (PA) Gressy-Sermuz.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	09.06.2021	Préavis de la DGTL
Examen préalable	28.11.2022	Préavis des services cantonaux
Examen préalable post-enquête publique	25.03.2025	Préavis des services cantonaux
Réception du dossier pour examen préalable des amendements et ultime contrôle	05.05.2026	Cf. composition du dossier
Examen préalable des amendements et vérification	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :2000 et 1 :1000	27.08.2025

Plan LROU (décadastration et cadastration du domaine public)	13.06.2023
Règlement	05.02.2026
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et ses annexes	Enquête publique 2023
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et ses annexes	Enquête publique complémentaire 2025
Préavis de la Municipalité et annexes (dont dossier de traitement des oppositions)	6.11.2025
Rapport de la commission du Conseil communal	28.12.2025
Extrait de la décision du Conseil communal	5.02.2026

PRÉSENTATION DU PROJET

La commune d'Yverdon-les-Bains procède via le présent PA à la révision et au redimensionnement de la zone à bâtir sur les villages de Gressy et de Sermuz. Suite à l'enquête publique du projet réalisée en 2023 et à l'enquête publique complémentaire réalisée en 2025, le Conseil communal a décidé d'adopter en séance du 5 février 2026 la planification avec amendements. La présente procédure vise à faire l'examen des amendements ainsi que de l'ensemble du dossier soumis pour approbation.

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.

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	Amendement - Respect du droit des tiers		DGTL-DAM	
	Dimensionnement	DGTL-DAM		
Affectation	Géodonnées	Réponse ultérieure		
Mobilité	Stationnement	DGMR-P		
	Limite de construction	DGMR-FS		
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis	DGIP-MS		
	Archéologie		DGTL-DAM	
Patrimoine naturel	Biodiversité		DGTL-DAM	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
	Dangers naturels		DGE-GEDOE-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 complémentaire.

Le présent examen 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, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Saran Augier
urbaniste

Annexes
ment.
Copie
Services cantonaux consultés
Bureau BR+, Yverdons-les-Bains

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS, PA GRESSY-SERMUZ, 215156

EXAMEN PRÉALABLE AMENDEMENTS

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondante : Sarah Augier
T : 021 316 28 83
M : sarah.augier@vd.ch
Date du préavis : 03.07.2026

1.1 AMENDEMENTS :

1.1.1 Article 1 – Buts du plan d'affectation communal, alinéa 1

Le Conseil communal a amendé cet alinéa du règlement en remplaçant la formulation « des localités de Gressy et de Sermuz » par « du village de Gressy et du hameau de Sermuz ».

Cet amendement n'amène pas de remarque.

1.1.2 Article 4 – Destination et occupation de la zone, alinéa 1

Le Conseil communal a amendé cet alinéa du règlement en remplaçant la formulation « des hameaux de Gressy et de Sermuz » par « du village de Gressy et du hameau de Sermuz ».

Cet amendement n'amène pas de remarque.

1.1.3 Article 27 – Façades et balcons, alinéa 3

Le Conseil communal a amendé cet alinéa du règlement en supprimant l'interdiction des fenêtres balcons.

Cet amendement touche au droit des tiers et doit faire l'objet d'une enquête publique complémentaire.

1.2 VÉRIFICATION DU DOSSIER D'APPROBATION :

1.2.1 Dimensionnement : Conforme

Le bilan complet de simulation du dimensionnement devra être joint au dossier d'approbation.

1.2.2 Archéologie : Non conforme à transcrire

La transcription de la demande faite par le service archéologie dans le règlement comporte une erreur. Article 24, alinéa 1 du règlement, il est mentionné que *la Commune tient à la disposition du public la carte des régions archéologiques à jour au sens de la LPrPCI*, or cela relève de la compétence cantonale, il convient donc d'indiquer comme demandé lors de l'examen préalable que « l'Etat tient à la disposition du public la carte ».

Règlement

Demande :

- Art. 24 al.1, corriger la formulation par « l'Etat tient à disposition ».

1.2.3 Biodiversité : Non conforme à transcrire

Dans le cadre de l'examen préalable de 2022, la division Biodiversité de la Direction générale de l'environnement a demandé qu'un article ou 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* soit ajouté au règlement.

Nous constatons que le rapport 47 OAT fait mention d'un tel article, or ce dernier n'apparaît pas dans le règlement.

Règlement

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*.

1.2.4 Remarques de forme et de détail

Règlement

- Article 60, al.2, la zone réservée des localités de Gressy et Sermuz n'étant plus en vigueur, la ligne peut être retirée en cas d'enquête complémentaire.

2. DGTL – DIRECTION DU CADASTRE ET DE LA GEOINFORMATION (DGTL-DCG)

M : interlis.normat@vd.ch
Date du préavis : ultérieure

La DGTL-DCG vous fera un retour directement par mail de l'examen des géodonnées.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

3. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud
T : 021 316 75 55
M : celine.pahut@vd.ch
Date du préavis : 01.07.2026

3.1 VÉRIFICATION DU DOSSIER D'APPROBATION :

3.1.1 Mesures énergétiques : Non conforme à transcrire

La DIREN a été consulté à propos des modifications apportées depuis le dernier examen sur l'article 49 - *Performances énergétiques des bâtiments*. L'alinéa 7 de cet article indique : *En cas de remplacement des chauffages au gaz naturel, au mazout ou au charbon, le propriétaire doit communiquer le CECB Plus à la Commune*. Cet alinéa n'est pas compatible avec la nouvelle loi sur l'énergie, qui interdit le remplacement des chaudières fossiles. Il faut donc le supprimer.

Règlement

Demande :

- Supprimer l'alinéa 7 de l'article 49 - *Performances énergétiques des bâtiments*.

4. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)

Répondante : Gabriela Werren
T : 021 316 36 37
M : gabriela.werren@vd.ch
Date du préavis : 10.07.2026

4.1 VÉRIFICATION DU DOSSIER D'APPROBATION :

4.1.1 Secteurs de restrictions des dangers naturels : Non conforme, à transcrire

La DGE-DN a été consulté à propos des modifications apportées depuis le dernier examen et constate que l'article 50 alinéa 3 du règlement stipule que toute demande de permis doit être accompagnée d'une évaluation locale de risque (ELR). Cet alinéa s'avère très contraignant pour les requérants et contraire à la politique de l'ECA. En effet l'ECA peut demander une ELR à l'octroi d'une autorisation spéciale mais cela ne devrait pas être systématique.

Règlement

Demande :

- Art. 50 al. 3, corriger la disposition comme suit : « L'ECA peut demander une évaluation locale de risque afin de démontrer que… ».

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

DGIP - Division monuments et sites (DGIP-MS)
Répondante : Aline Moerlen
T : 021 316 20 51
M : aline.moerlen@vd.ch
Date du préavis : 15.06.2026

4.2 AMENDEMENTS :

4.2.1 Article 27 – Façades et balcons, alinéa 3

La DGIP-MS a été consulté à propos de l'amendement à l'article 27 et n'a pas de remarque.

4.3 VÉRIFICATION DU DOSSIER D'APPROBATION :

La DGIP-MS a été consulté concernant les modifications apportées aux articles 20 à 23 depuis l'examen préalable. Ces modifications n'amènent pas de remarque.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

5. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondant : Benjamin Péry
T : 021 316 79 91
M : dgmr.pmt@vd.ch
Date du préavis : 30.06.2026

5.1 VÉRIFICATION DU DOSSIER D'APPROBATION :

La DGMR-P a été consulté concernant les modifications apportées aux articles 46, 47 et 48 qui traite du stationnement, depuis le précédent examen. Ces modifications n'amènent pas de remarque.

6. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondant : Olivier Gindroz
T : 021 316 70 48
M : olivier.gindroz@vd.ch
Date du préavis : 06.07.2026

6.1 VÉRIFICATION DU DOSSIER D'APPROBATION :

6.1.1 Limites de constructions : conforme

La DGMR-FS a été consulté concernant les modifications apportées, depuis le précédent examen et émet la remarque suivante :

- Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions des routes (LCR), la DGMR demande que les données informatiques sur les LCR lui soient fournies en format INTERLIS conformément à la Directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (LCR).
- Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure LATC, conformément à l'article 22 du RLAT, les géodonnées liées à un plan et règlement d'affectation sont transmises avec la demande d'approbation selon la directive NORMAT.

ANNEXE 5 :

DETERMINATION SUR LES AMENDEMENTS DGTL – 7 AVRIL 2026

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

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. 215156/SAR

Lausanne, le 7 avril 2026

Commune d'Yverdon-les-Bains
Plan d'affectation (PA) Gressy-Sermuz
Détermination sur les amendements et la procédure à suivre

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par votre courrier du 23 mars 2026 et votre courriel du 26 mars, vous sollicitez la position de la Direction générale du territoire et du logement sur les amendements du Conseil communal dans le cadre d'une procédure d'approbation du PA Gressy-Sermuz.

Après analyse des amendements, il ressort que ceux concernant les articles 1 et 4 du règlement ne portent pas atteinte aux droits des tiers et peuvent donc être soumis à l'approbation du Département.

L'amendement à l'article 27 alinéa 3 porte quant à lui atteinte aux droits des tiers, il doit donc faire l'objet d'une mise à l'enquête publique complémentaire avant de pouvoir être soumis à l'approbation du Département. Nous relevons qu'en l'absence d'opposition lors de cette enquête, il ne sera pas nécessaire de repasser par une adoption du Conseil communal.

Dans le cas où la commune choisirait de poursuivre la procédure sans mise à l'enquête publique de l'amendement porté à l'article 27 du règlement, seul le texte qui a fait l'objet d'une enquête publique serait approuvable par le Département (l'amendement serait ainsi refusé). Une approbation partielle du PACom, en reportant l'approbation de l'article 27, tel que suggéré dans votre courrier et courriel n'est pas envisageable. D'une part, car le plan a été adopté par le Conseil communal dans son ensemble et n'entre donc pas dans le cas décrit à l'article 21 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2). D'autre part, car l'art. 23 RLAT permet au département d'approuver partiellement, mais uniquement dans les cas où le plan comporterait des éléments non conformes. Le département n'a pas la possibilité de choisir de n'approuver qu'une partie d'une planification.

A la lumière de ces éléments, nous vous prions de nous informer si vous souhaitez procéder à l'enquête publique complémentaire de l'amendement ou poursuivre la procédure sans cet amendement.

La DGTL-DAM attire votre attention sur le fait que l'analyse la conformité du dossier au cadre légal en vue de son approbation sera faite une fois l'entier du dossier transmis pour approbation. Dans le cas où la Commune déciderait de procéder à une mise à l'enquête publique de l'amendement,

nous suggérons de nous soumettre au préalable l'entier du dossier pour analyse et d'attendre le résultat de cette analyse dans l'éventualité où d'autres points devraient faire l'objet d'une enquête complémentaire.

Dans l'attente de votre détermination, 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

ANNEXE 6 :

ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE DU PLAN D'AFFECTATION GRESSY-SERMUZ DU 23.05.2025 AU 22.06.2025 PLANS AU 1 :1000 ET 1 : 2000 – RÉDUCTION A3

Yverdon-les-Bains

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

1	2
Approuvé par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains	Soumis à l'enquête publique complémentaire
le _____	du 23.05.2025 au 22.06.2025
Le Syndic / Le Secrétaire	Le Syndic / Le Secrétaire

Base cadastrale authentifiée le 9 mai 2025
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 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)

Eléments indicatifs non concernés par l'enquête publique complémentaire

Limites des constructions

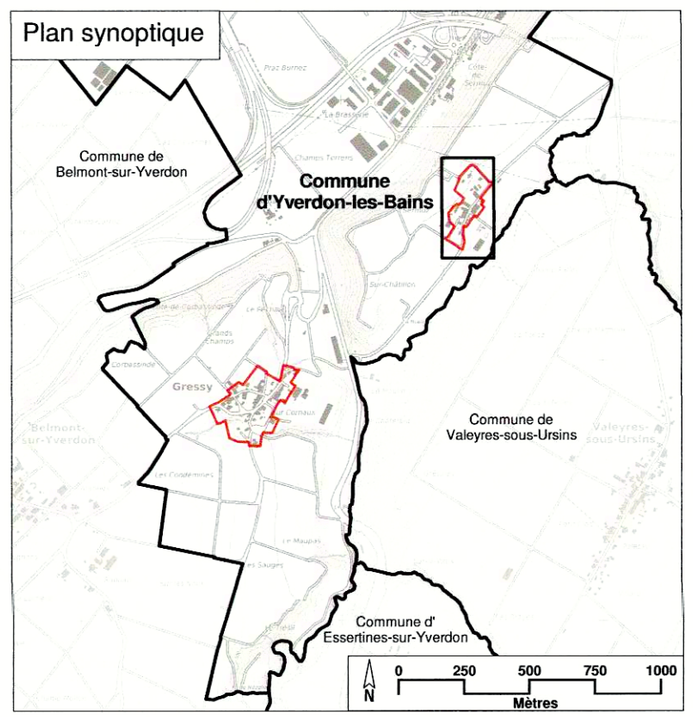
Limite des constructions maintenue *(Approuvé le 18.06.1997)*

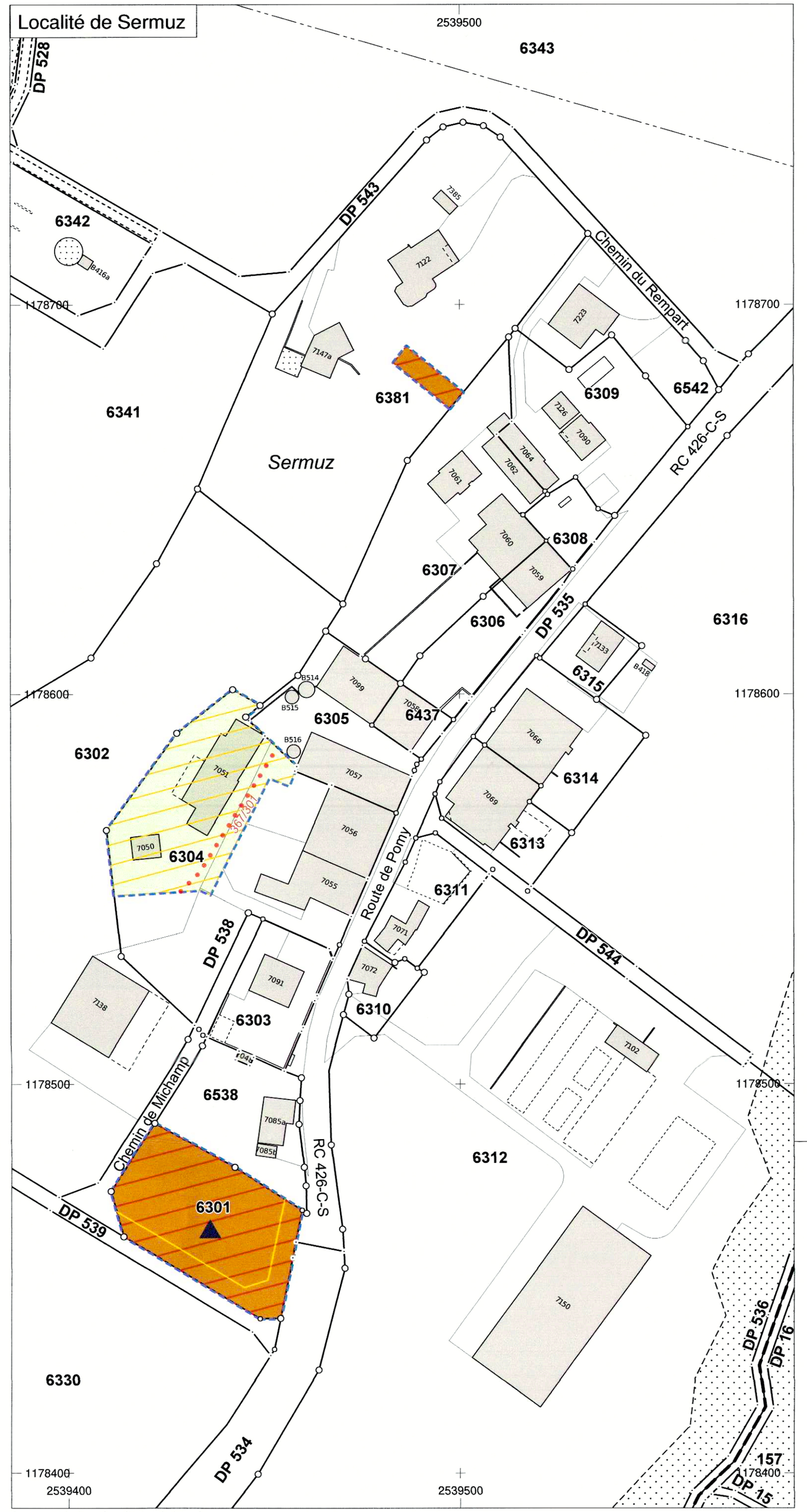
Patrimoine culture

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





Source: Géodonnées © Etat de Vaud

ANNEXE 7 :

ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE DU PLAN D’AFFECTATION GRESSY-SERMUZ DU 23.05.2025 AU 22.06.2025 REGLEMENT

Yverdon-les-Bains

Commune d'Yverdon-les-Bains

District du Jura-Nord Vaudois

Canton de Vaud

Plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

Modification apportées au règlement soumis à l'enquête publique réalisée entre le 22 novembre et le 21 décembre 2023

1	2
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 Syndic Le Secrétaire

MUNICIPALITÉ D'YVERDON-LES-BAINS — CANTON DE VAUD — LIBERTÉ ET PATRIE

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:	
Art. 5 al. 3 (ancien) : *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 ».*	*Art. 5 al. 3 (Nouveau)* **:** *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 ».*
Zone centrale Indice de verdure en zone centrale	
Article 6 al. 1 (ancien) : *L'indice de verdure est le rapport entre les surfaces vertes et la surface totale de la parcelle.*	Article 6 al. 1 (nouveau) : *L'indice de verdure est le rapport entre les surfaces vertes et la surface totale de la parcelle. ~~et les surfaces vertes.~~*
Zone centrale. hauteur	
Article 7 (ancien) : *[1] La hauteur de façade est limitée à 6.5 m à la corniche, pour toute nouvelle construction et transformation importante.*	*Article 7 (nouveau) :* *[1]La 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	
Néant	Art. 8 bis (nouveau) *[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)	
Article 23 al. 2 (ancien) : *La Municipalité peut exiger la réalisation d'un dossier conformément à celui qui serait réalisable pour les bâtiments recensés en note *3*.*	Article 23 al. 2 (nouveau) : *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)	
Article 26 (ancien) : *[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.*	Article 26 (nouveau) : *[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.*
Façades et balcons (dispositions transversales)	
Article 27 (ancien) *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.*	Article 27 (nouveau) *[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) *1Pour 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) *1Pour 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.*	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, 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.*	[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.*

ANNEXE 8 :

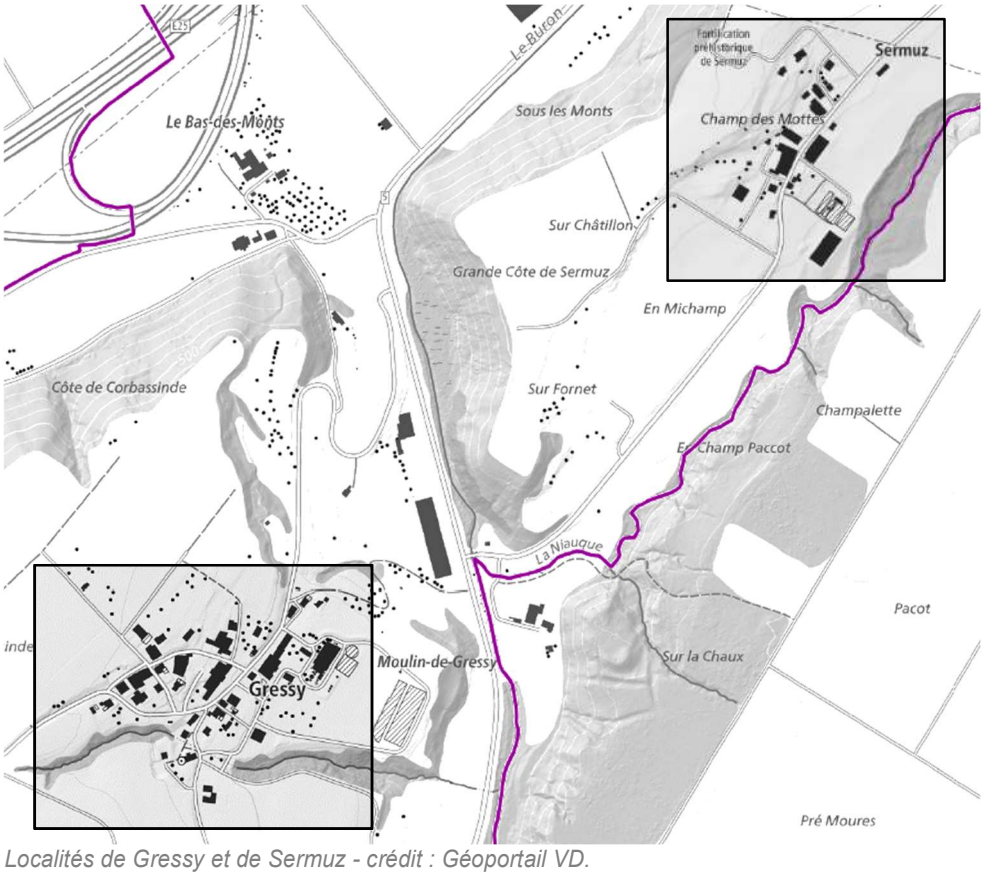
ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE DU PLAN D'AFFECTATION GRESSY-SERMUZ DU 23.05.2025 AU 22.06.2025 RAPPORT EXPLICATIF

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

Plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

Rapport selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire, concernant les modifications apportées suite à l'enquête publique du le 22.11 au 21.12 2023



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

Yverdon-les-Bains, le 23 mai 2025

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
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

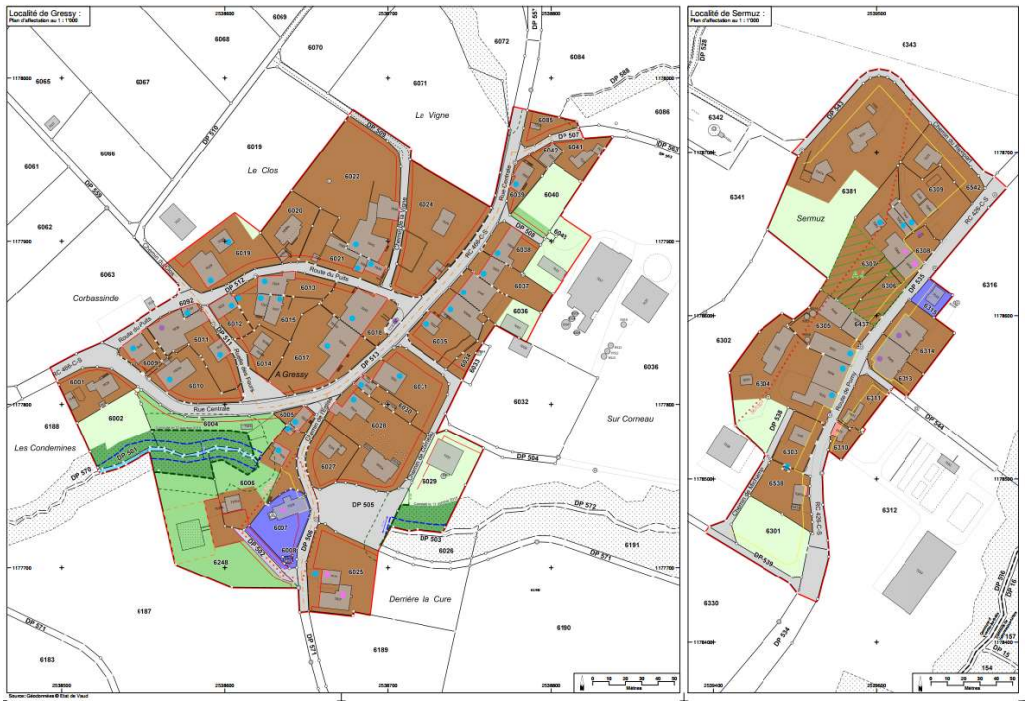
Le présent rapport a pour but d'expliquer les raisons pour lesquelles la Municipalité a décidé d'apporter des modifications au projet de plan d'affectation (ci-après PA) Gressy-Sermuz, à la suite de l'enquête publique qui a eu lieu entre le 22 novembre et le 21 décembre 2023.

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)

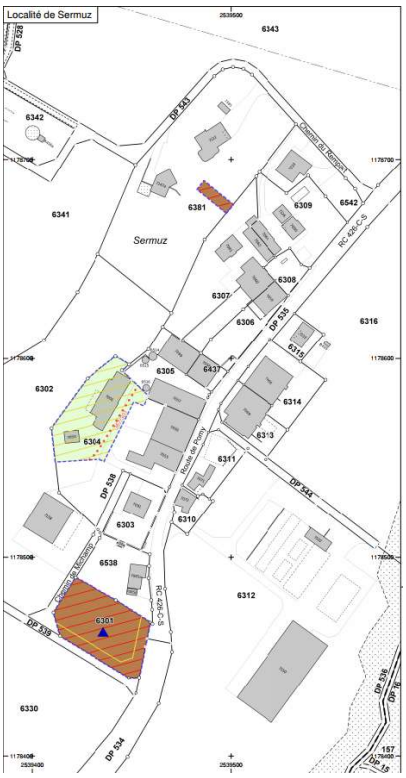
L'enquête publique a donné lieu à quatre oppositions.

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 constrictions (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)

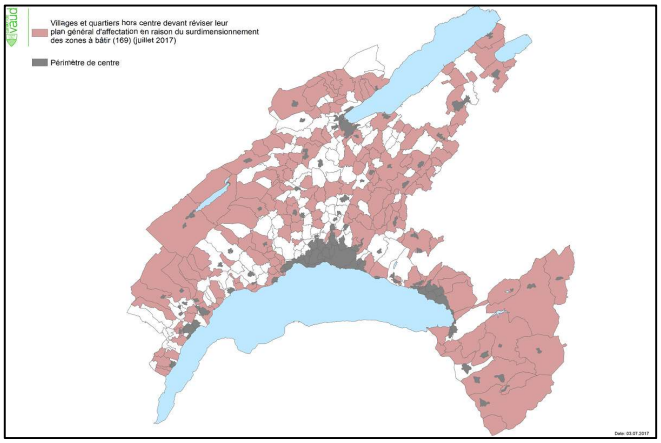
Depuis le 1er mai 2014, date de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT : BLV 700), l'article 15 alinéa 2 du texte de loi précise que zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

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 surdimensionnées (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 règlementation 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 a 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 m^2.

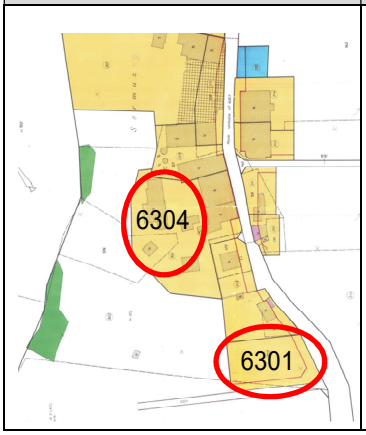
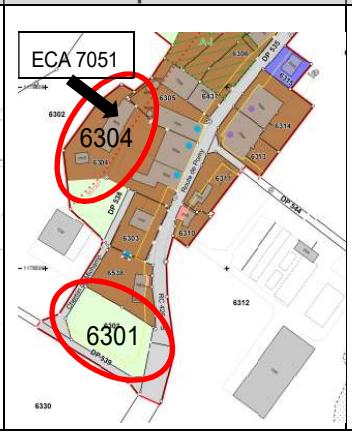
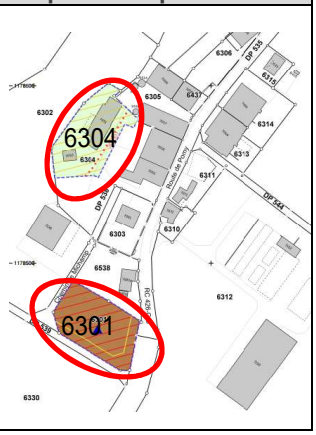
Plan des zones 1982	PA Gressy-Sermuz Enquête 2023	PA Gressy-Sermuz Enquête complémentaire
		

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 décadastré pour assurer la cohérence entre l'affectation et l'occupation du terrain.

MODIFICATION N°2 – PARCELLES 6381

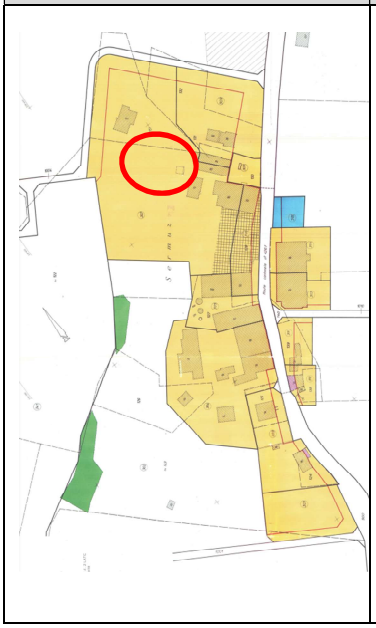
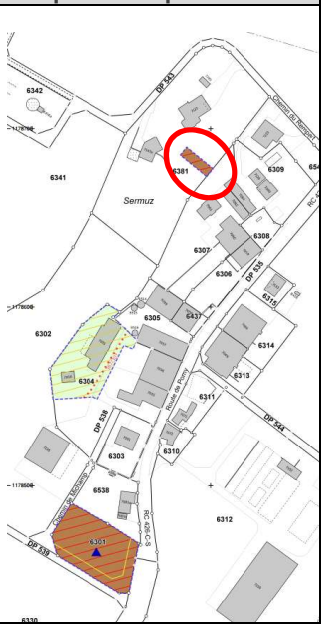
Demande du propriétaire

Le propriétaire s'est opposé au dézonage de la partie non construite de son terrain sur une surface de 2'000 m^2.

Pesée des intérêts

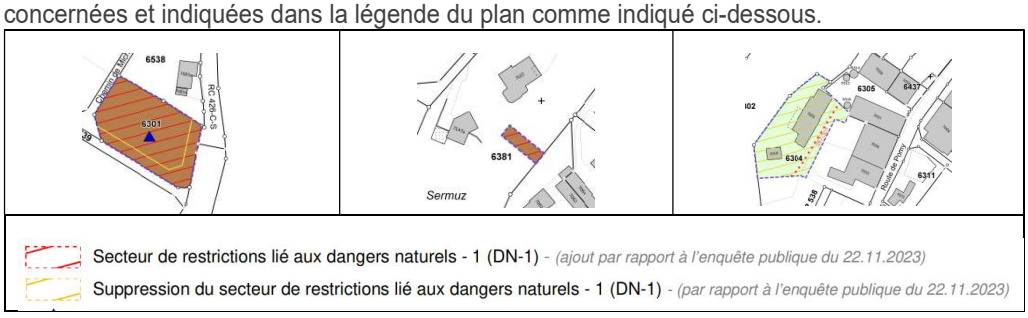
Dans la mesure où le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir après révision laisse une légère marge deux habitants potentiels selon les règles du plan directeur cantonal, la Municipalité a décidé de rétrocéder une surface de 100 m^2 en zone à bâtir sur ce bien-fonds.

Cette modification ne porte pas atteinte à d'autres intérêts dignes de protection.

Plan des zones 1982	PA Gressy-Sermuz Enquête 2023	PA Gressy-Sermuz Enquête complémentaire
		

MISE EN COHERENCE DE LA PREVENTION DES DANGERS NATURELS (MODIFICATIONS 1 ET 2)

Les adaptations de la délimitation de la zone à bâtir nécessitent de revoir la délimitation du secteur de protection contre les dangers naturels. En effet seule la zone à bâtir est concernée par les restrictions à la construction concernant les dangers naturels. Par conséquent, il est nécessaire d'inclure la parcelle 6301 et la parcelle 6381 partielle dans le secteur DN-1, en raison de leur classement en zone à bâtir. A l'inverse, il faut exclure la parcelle 6304 partielle du secteur DN-1, en raison de son déclassement. Pour le plan d'enquête complémentaire, ces modifications sont figurées directement sur les parcelles concernées et indiquées dans la légende du plan comme indiqué ci-dessous.



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'opposante 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

> *[1]La 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 assujetti 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 unematérialité,*~~
~~- *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 àautorisation 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



Gressy, entrée Ouest

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-toît	Balcon de profondeur supérieure à l'avant-toît
	

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 bâir 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 m^2, 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 9 :

EXAMEN PRÉALABLE COMPLÉMENTAIRE DGTL - 25 MARS 2025

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 m^2 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 10 :

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

Yverdon-les-Bains

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	2
Approuvé par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains	Soumis à l'enquête publique du 22 novembre 2023
le 11 octobre 2023	au 21 décembre 2023
Le Syndic Le Secrétaire	Le Syndic Le Secrétaire
Adopté par le Conseil Communal d'Yverdon-les-Bains	Approuvé par le Département compétent
le _____	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
- AJ – Autres zones superposées – 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

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 lisère (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)

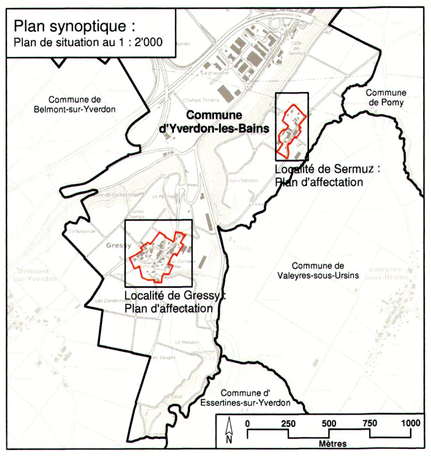
Eléments relevant d'autres procédures ou à titre indicatif

Recensement architectural (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*)

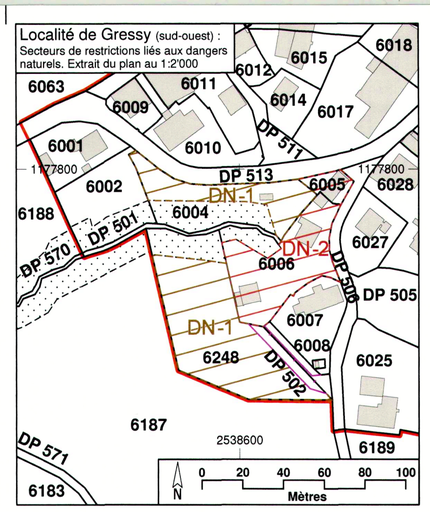
Patrimoine culturel (à titre indicatif)
- Région archéologique

Mobilité douce (à titre indicatif)
- Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre

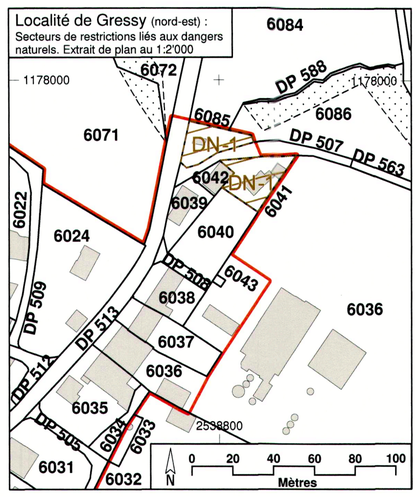
Plan synoptique :
Plan de situation au 1 : 2'000



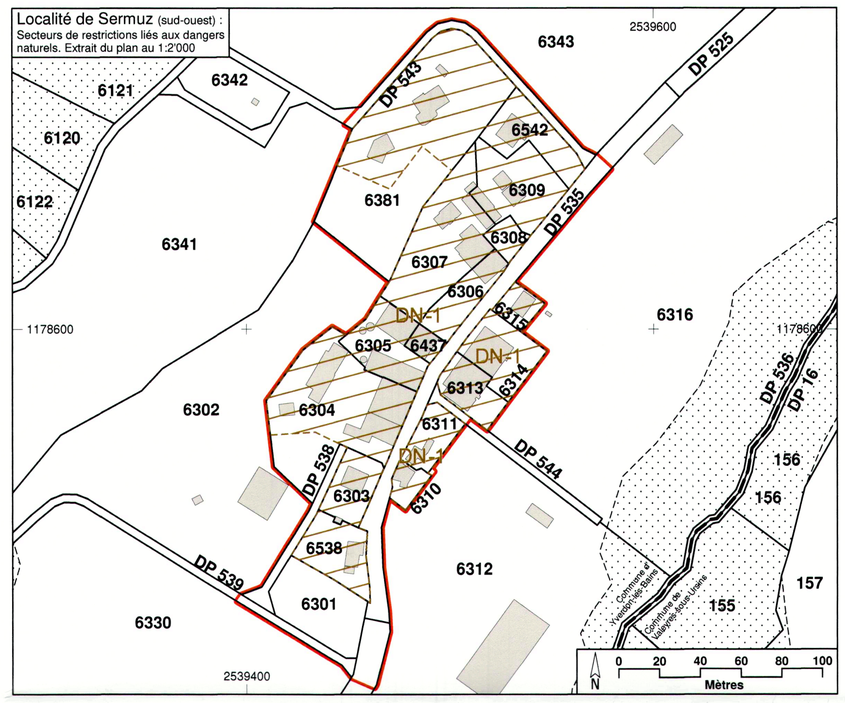
Localité de Gressy (sud-ouest) :
Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels. Extrait du plan au 1:2'000



Localité de Gressy (nord-est) :
Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels. Extrait du plan au 1:2'000

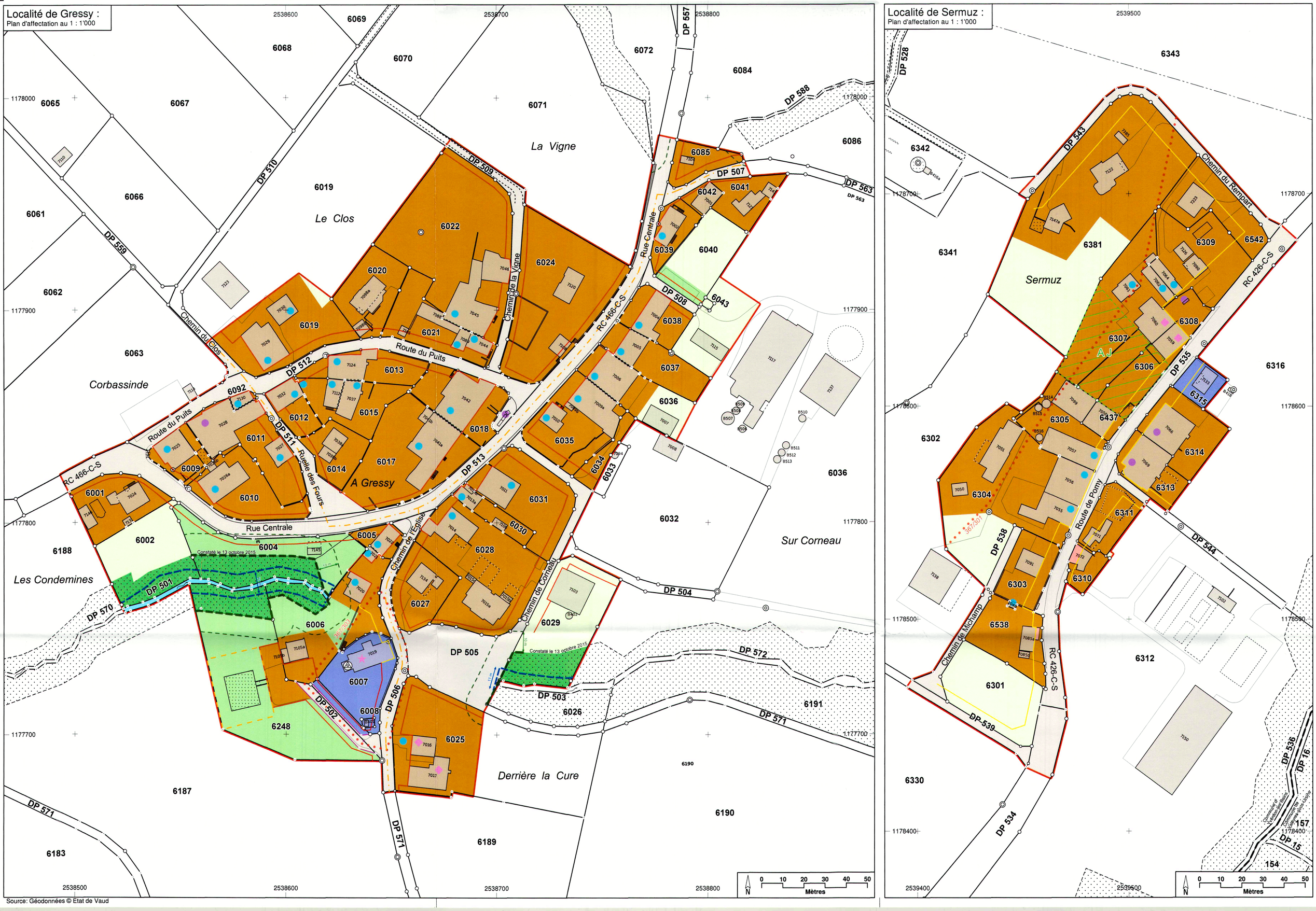


Localité de Sermuz (sud-ouest) :
Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels. Extrait du plan au 1:2'000



Localité de Gressy :
Plan d'affectation au 1 : 1'000

Localité de Sermuz :
Plan d'affectation au 1 : 1'000



Source: Géodonnées © Etat de Vaud

ANNEXE 11 :

ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLAN D'AFFECTATION GRESSY-SERMUZ DU 22.11.2023 AU 21.12.2023 REGLEMENT

Yverdon-les-Bains

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 :
11 octobre 2023

Le Syndic Le 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

3

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

La Présidente La Secrétaire

4

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 m^2 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 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 conformément à celui qui serait réalisable pour les bâtiments recensés en note *3*.

Art. 24 Protection du patrimoine archéologique

1 La Commune tient à la disposition du public la carte des régions archéologiques à jour au sens de la LPrPCI. Celles-ci sont reportés à titre indicatif sur le plan.

2 Toute atteinte au périmètre d'une région archéologique doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel et immobilier.

Art. 25 Protection du patrimoine végétal et naturel

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

INTEGRATION ET ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

Art. 26 Architecture et intégration

1 La Municipalité est compétente pour prendre toute mesure nécessaire afin d'éviter l'enlaidissement du territoire communal, conformément à la législation cantonale en vigueur. Elle veille à ce que tous les projets et éléments des projets présentent le meilleur aspect architectural et esthétique et la meilleure intégration urbanistique possible.

2 Elle peut, à ce titre :
- > imposer une implantation, une pente du toit, une orientation du faîte, une teinte de façade ou une matérialité,
- > exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes et en fixer les essences ;
- > prendre des mesures assurant un aspect convenable aux installations et travaux non-soumis à autorisation à proximité des routes, chemins et sentiers,
- > interdire la pose de peintures ou affiches de nature à nuire au bon aspect des lieux.

3 Les couleurs des peintures et enduits des façades, murs, clôtures et autres matériaux de construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillon.

Art. 27 Façades et balcons

1 Les balcons ont une profondeur maximale de 1.5 m et doivent s'intégrer à la modénature des façades.

2 Les fenêtres-balcons et les balcons-baignoires sont interdits.

Art. 28 Combles

1 La surface brute de plancher des combles ne peut dépasser le 70% de la surface correspondante de l'étage précédent.

2 Si un étage en surcombles est aménagé, il doit être en relation directe avec les locaux aménagés au niveau des combles (galeries, duplex, etc.).

Art. 29 Intégration des toitures

1 Les toitures plates, les pans inversés ou les toitures courbes sont interdits. Les toitures à deux pans présentent, des pentes similaires.

2 Pour les bâtiments incluant de l'habitation :
> la pente des toitures est comprise entre 35° et 45°,
> les toitures sont recouvertes de tuiles plates en terre cuite naturelle ou selon la couleur prédominante parmi les constructions voisines.

3 Pour les constructions agricoles :
> la pente des toitures est comprise entre 17° et 45°,
> la couverture peut être d'un revêtement économique si les circonstances le justifient et que son intégration est assurée en termes de teintes et matériaux.

4 Les avant-toits sont obligatoires. Ils s'harmonisent avec la forme, les croupes et la saillie des bâtiments voisins et leurs dimensions sont d'au moins 0.3 m sur les façades pignon et 0.5 m sur les façades chéneau.

5 Les dispositions de l'art. 32 sont réservées.

Art. 30 Ouvertures en toiture

1 Les ouvertures en toiture (par ex. lucarnes et tabatières) sont admises pour autant qu'elles soient en harmonie avec les ouvertures de la façade des étages inférieurs (par ex. alignement et surface d'ouverture similaires) et n'interrompent pas l'avant-toit.

2 Elles sont distantes les unes des autres d'au moins 0.8 m et leur longueur totale ne doit pas dépasser 1/3 de la longueur de la façade inférieure correspondante.

3 Toute toiture dont la pente est inférieure à 30° ne peut pas contenir de lucarne et elles ne servent pas à augmenter le volume d'une pièce.

4 L'éclairage des surcombles est effectué par des tabatières dont la surface est sensiblement inférieure à celle des ouvertures des combles.

Art. 31 Installations solaires

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

Art. 32 Superstructures

1 Les superstructures telles que cheminées, ventilations et cages d'escalier doivent être réduites au strict minimum, tel que le permet la technique au moment de la demande d'autorisation.

2 Elles ne peuvent dépasser la hauteur à la corniche définie pour chaque zone à bâtir de 1,5 m pour les éléments susmentionnés.

Art. 33 Dépendances

1 Les dépendances de peu d'importance (non habitable) et autres aménagements définis selon l'article 39 RLATC sont autorisés, pour autant que leur surface bâtie au sol n'excède pas 40 m^2 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 plaire, 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 plaire. Ces travaux sont exécutés par le propriétaire et à ses frais.

Art. 37 Ouvrage existant frappé par une limite des constructions

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

ESPACES EXTERIEURS ET QUALITE DES AMENAGEMENTS

Art. 38 Espaces extérieurs

1 Les espaces extérieurs privés doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion avec les abords des constructions, à l'amélioration du cadre de vie, et à la biodiversité. Leur traitement paysager doit tenir compte de la composition des espaces libres voisins, du caractère de la rue et de la topographie, afin de participer à une mise en valeur globale du village.

2 L'entretien différencié du site et l'introduction de structures favorables à la faune et à la biodiversité sont encouragés (par ex. nichoirs, étangs, tas de pierres, de branches et de troncs).

Art. 39 Arborisation et plantations

1 Pour toute nouvelle construction ou transformation importante, le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque 400 m^2 de surface cadastrale.

2 Le choix des essences doit se baser sur les recommandations communales en la matière. Les plantes figurant sur la Liste noire ou la Liste d'observation des espèces envahissantes en Suisse sont interdites.

3 La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de haies vives ou d'autres essences végétales là où elle estime nécessaire ou conformément aux planifications directrices communales.

Art. 40 Mouvements de terre en zone à bâtir

1 Les mouvements de terre sont réduits au strict minimum pour la faisabilité du projet. Pour les terrains ayant jusqu'à 8% de pente, les déblais et les remblais sont limités à plus ou moins 0,8 m du terrain de référence. Au-delà de 8%, ils sont limités à plus ou moins 1,5 m du terrain de référence.

2 Le niveau fini des aménagements se fait en continuité de celui des parcelles environnantes.

3 Les talus sont végétalisés et aménagés sans recours à des matériaux plastiques visibles en surface. Leur pente est de 100% (45°) au maximum.

4 Sont réservées les dispositions cantonales et fédérales.

Art. 41 Espaces collectifs

1 Pour tout nouveau projet comprenant 4 logements ou plus ou à la demande de la Municipalité (par ex. lors de transformations majeures), 50% de la surface non bâtie de chaque parcelle est aménagée en espace collectif (par ex. espace arborisé, jardin, aire de loisirs ou de jeux pour enfants) favorisant la rencontre et la convivialité intergénérationnelle.

2 Les dalles-toitures de constructions souterraines ou partiellement souterraines aménagées dans ce sens peuvent faire partie de cette surface si elles sont recouvertes d'au minimum 60 cm de terre végétale.

3 La surface de chaque aire de jeux n'est pas inférieure à 20 m^2. 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 :

<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,
> dans les secteurs DN1 seulement: 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.

<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 : 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 règlementaires 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 12 :

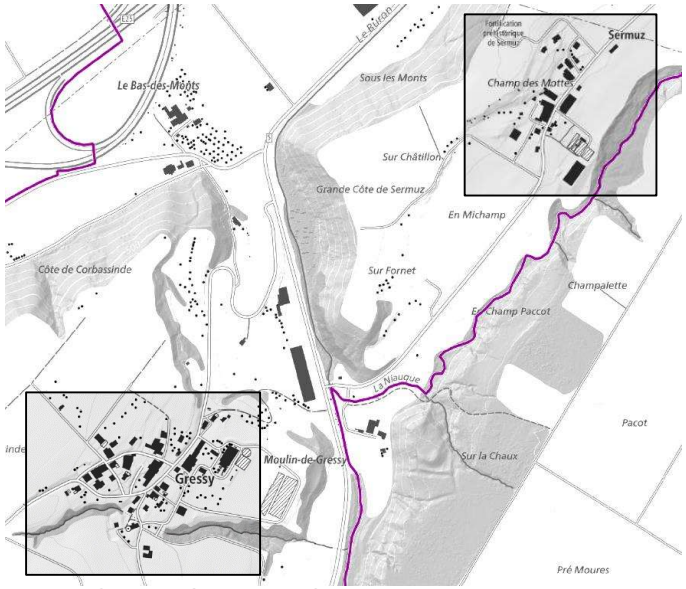
ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLAN D'AFFECTATION GRESSY-SERMUZ DU 22.11.2023 AU 21.12.2023 RAPPORT EXPLICATIF

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

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 1er 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

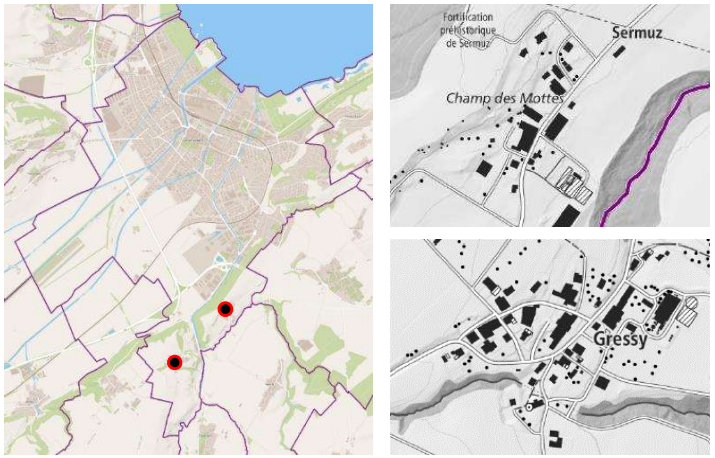
Les révisions des planifications communales doivent avoir lieu au moins tous les quinze ans ou lorsque les circonstances se modifient sensiblement (art. 26 LATC). La révision du Plan général d'affectation (PGA) d'Yverdon-les-Bains a déjà été lancée. Toutefois, afin de pouvoir mener un projet de redimensionnement 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 4ème 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 1er 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 « décadastration 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 Ingénieures 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 PDCn[1]. Ainsi, l'examen du bilan démontre que les deux localités seraient surdimensionnées de 111 habitants[2].

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 règlementations 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 effet[3], 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 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 constructiblité 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-VD[5]). 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

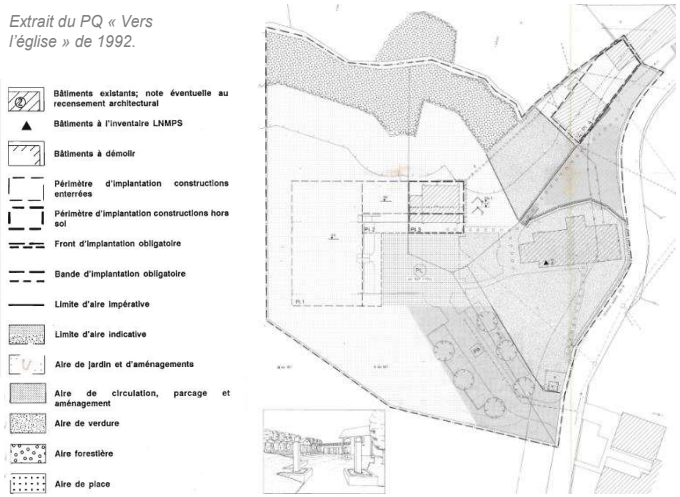
Plusieurs aires et parcelles sont déjà inconstructibles via les plans et règlements en vigueur dans les localités. Leurs prescriptions générales d'aménagement étant préservées dans le présent PA (cf. § 0), dont notamment toutes celles impliquant l'inconstructibilité de certains secteurs, il y a lieu 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, parcage 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 e 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 inconstructibles[6].

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 m²	- 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 6022 (à gauche) et 6304 (à droite).

C) CHANGEMENT D'AFFECTATION EN MILIEU URBAIN

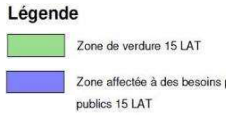
La partie hors TU de la **parcelle 6004**, à Gressy, est inconstructible du fait de la présence de la lisière forestière à proximité. Elle accueille toutefois actuellement un arrêt de bus et certaines places de stationnement publiques, est trop petite pour une exploitation agricole et ne se situe en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

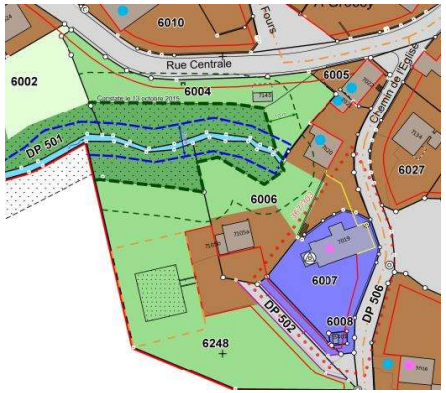
La partie hors TU de la **parcelle 6248**, à Gressy, est actuellement régie par le PQ « Vers l'Eglise » et inconstructible en surface. En plus de la distance à respecter et à la forêt et de la pente accentuée du terrain (défavorable à l'exploitation agricole), elle se situe en périphérie de la zone bâtie 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).

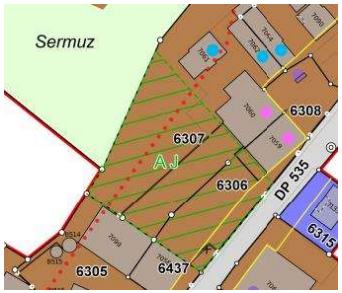




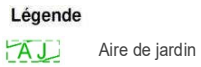
D) MESURES QUALITATIVES LIMITANT LES DROITS A BATIR

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**

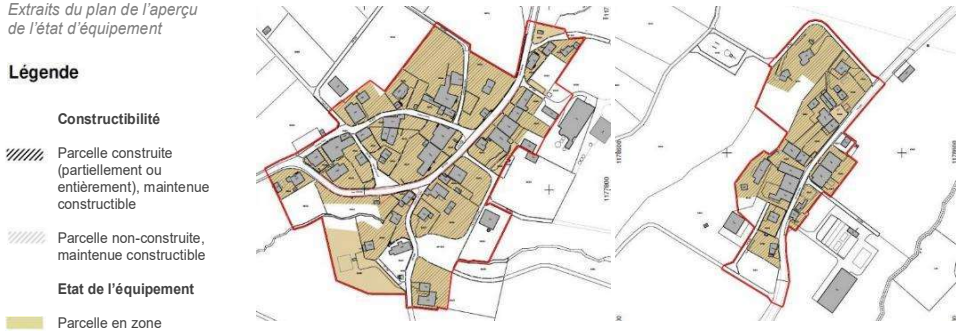
6. EQUIPEMENT, ALIGNEMENTS ET PROCÉDURES LIÉES

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



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.

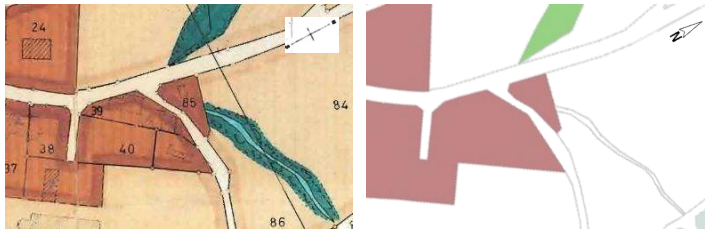
6.3 Plan de constatation des lisières forestières

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.

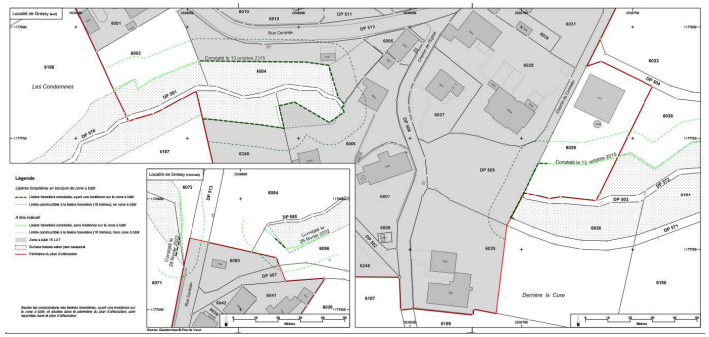


Extraits des affectations selon le PGA de Gressy (à gauche) et le Géoportail VD (à droite).

Une nouvelle constatation de la lisière forestière a ainsi été effectuée le 28 février 2022, en présente 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.

Extraits des secteurs concernés par le Plan de constatation des lisières forestières.



DISTANCE A LA LISIERE

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 attenante imposent une autre distance. Ce n'est pas le cas ici. La distance s'applique uniquement aux nouvelles constructions.

TRANSCRIPTION DANS LE PA

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.

Le Plan de constatation de la nature forestière - Gressy est légalisé par une mise à l'enquête publique simultanée au présent PA. L'avis d'enquête mentionne la délimitation de l'aire forestière. À l'échéance du délai d'enquête, la Municipalité transmet au Service cantonal compétent les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière, pour traitement (art. 4 LVLFo).

Une annexe du rapport réunit tous les documents originaux validés par l'inspection des forêts compétente.

6.4 Plan de l'espace réservé aux eaux

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.

Il vise en priorité à assurer une protection accrue contre les crues (en réservant un espace libre pour absorber des débits soudains) et à améliorer la fonction écologique des cours d'eau (biodiversité au sein des rivières et de leurs rives, autoépuration, stabilisation de la température, etc.). Indirectement, l'ERE permet de favoriser la qualité du paysage et de contribuer au tourisme.

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.

Le bureau CSD Ingénieurs SA a procédé à la définition des ERE touchant les localités de Gressy et Sermuz le 24 février 2022 et ensuite modifier pour répondre à l'examen préalable du Canton. Son étude du 26 avril 2023 est présentée en annexe.

SITES CONCERNES

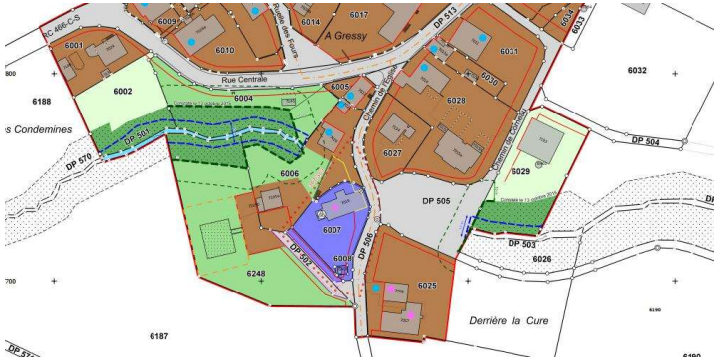
Un affluent du Buron (VD 8119) est présent au nord de Gressy ; le ruisseau de Gressy (VD 8136) traverse sa partie sud. Aucun autre cours d'eau ou étendue d'eau ne sont présents sur le périmètre du PA.



Les cours d'eau de Gressy (en bleu). Crédit : Géoportail VD

DETERMINATION DE L'ERE

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.



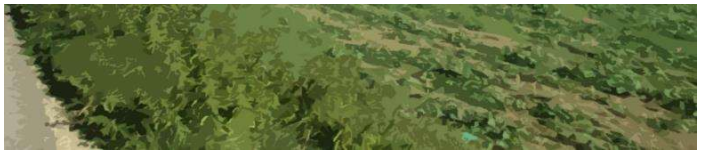
ZONE DE DESSERTE 15 LAT

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 LAT[7]. 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 constructions, installations et aménagements autorisés par les dispositions légales sont autorisés.



AIRE FORESTIERE 18 LAT

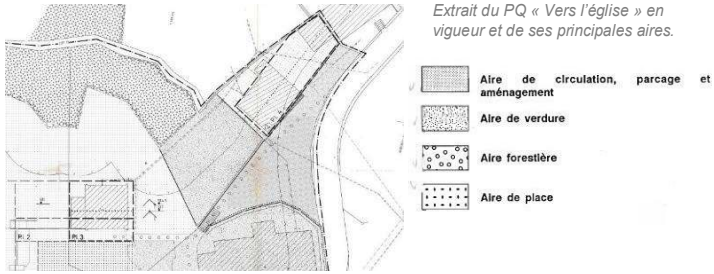
L'aire forestière est destinée aux massifs forestiers et régie par la législation forestière fédérale et cantonale.

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.

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.

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.

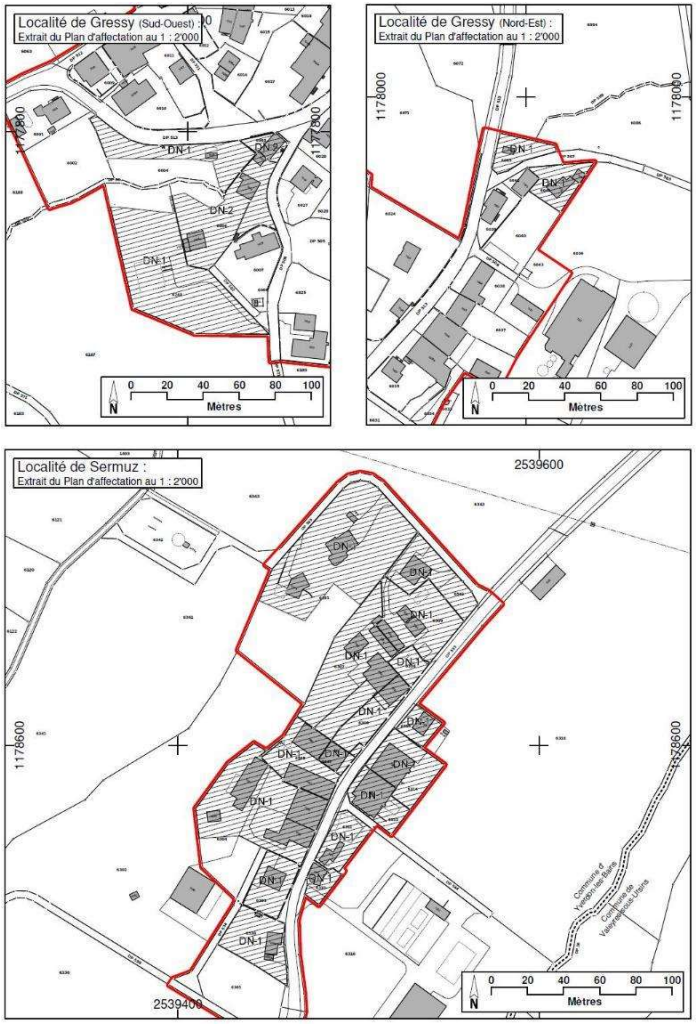
Suite à l'examen préalable, l'aires d'accès et stationnement privé est remplacé par les limites des constructions, ainsi le principe d'inconstructibilité subsiste.

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 suit[8] :

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 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] 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.



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.

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 remarques, 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

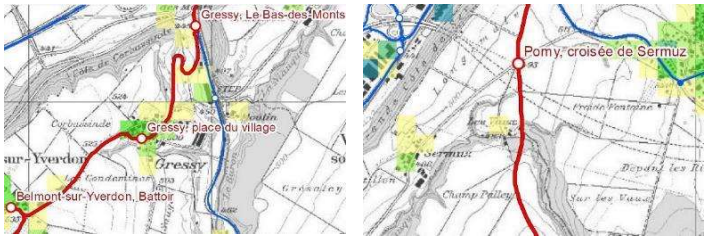
- Chemin pédestre
- Chemin pédestre avec revêtement en dur

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 suit[9] :

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 1ère 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 / Dispositions	DN1 GT 1 - tête	DN2 GT 2 - pied
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.



Exposition au bruit, selon le cadastre du bruit routier (données de 2010). Crédit : Géoportail VD.

Légende

- *< 45 dB (A)*
- 45-50 dB (A)
- 50-55 dB (A)
- 55-60 dB (A)
- 60-65 dB (A)

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

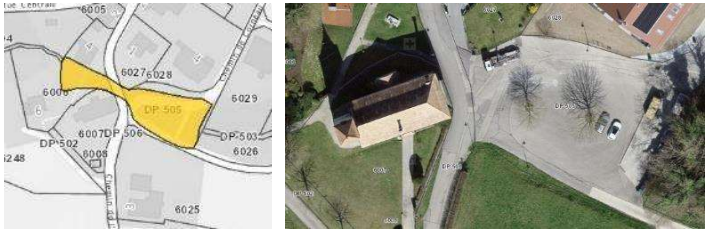
Le périmètre de la planification n'est pas concerné par cette thématique.

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.

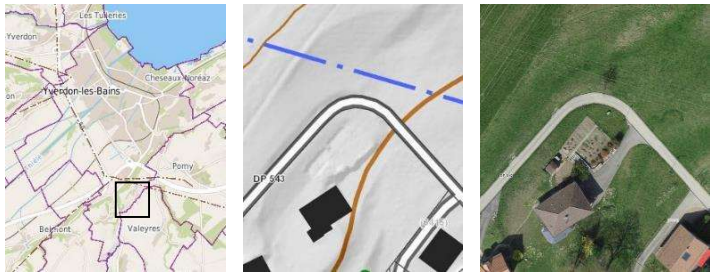
Le périmètre n'est pas non plus transcrit sur le PA, dans la mesure où l'inventaire, de compétence cantonale, peut évoluer. Le RPA précise toutefois les dispositions légales nécessaires[11].

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.

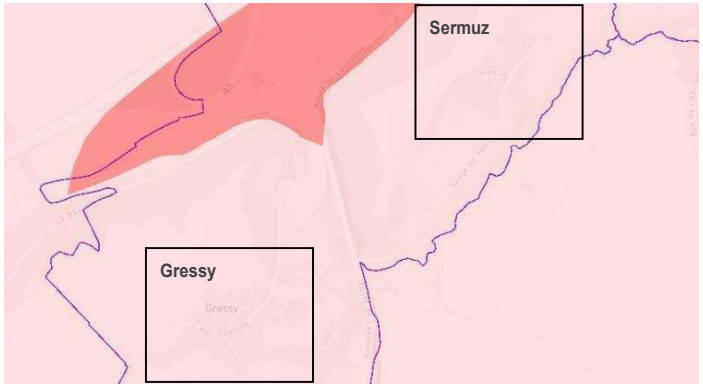


Ligne à haute-tension sur le périmètre de planification. Crédit : Géoportail VD et GéoPortail professionnel.

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 LATC[12]. 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

	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	En centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]			0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	29484	29484	203	203
Année du bilan (31 décembre 2018)	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			235	235
Besoins au moment du bilan [habitants]			32	32

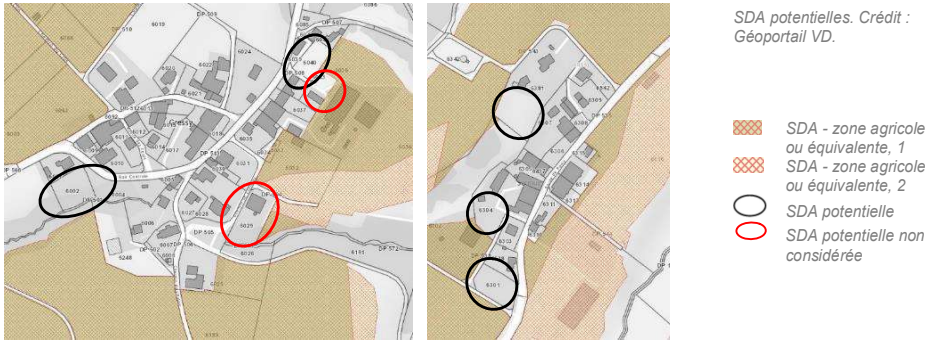
B. Capacités d'accueil au moment du bilan	En centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	2831	1915	120	15
+			+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	2953	3965	71	46
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	974	1308	23	15
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
=			=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	3805	3223	143	30

C. Bilan	En centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	4337	3755	111	-2
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).				

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.

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.

ANNEXE 13 :

EXAMEN PRÉALABLE
DGTL - 28 NOVEMBRE 2022

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
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

Direction générale du territoire
et du logement

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).

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire et du logement

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.

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire et du logement

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 comme 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

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire et du logement

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.

<u>Incohérence avec le foncier</u>

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 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.

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire et du logement

- 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

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire et du logement

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)

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire et du logement

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 faite 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

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire et du logement

- 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. 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:

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire et du logement

- 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 GENERALE 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 :

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire et du logement

- 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

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire et du logement

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