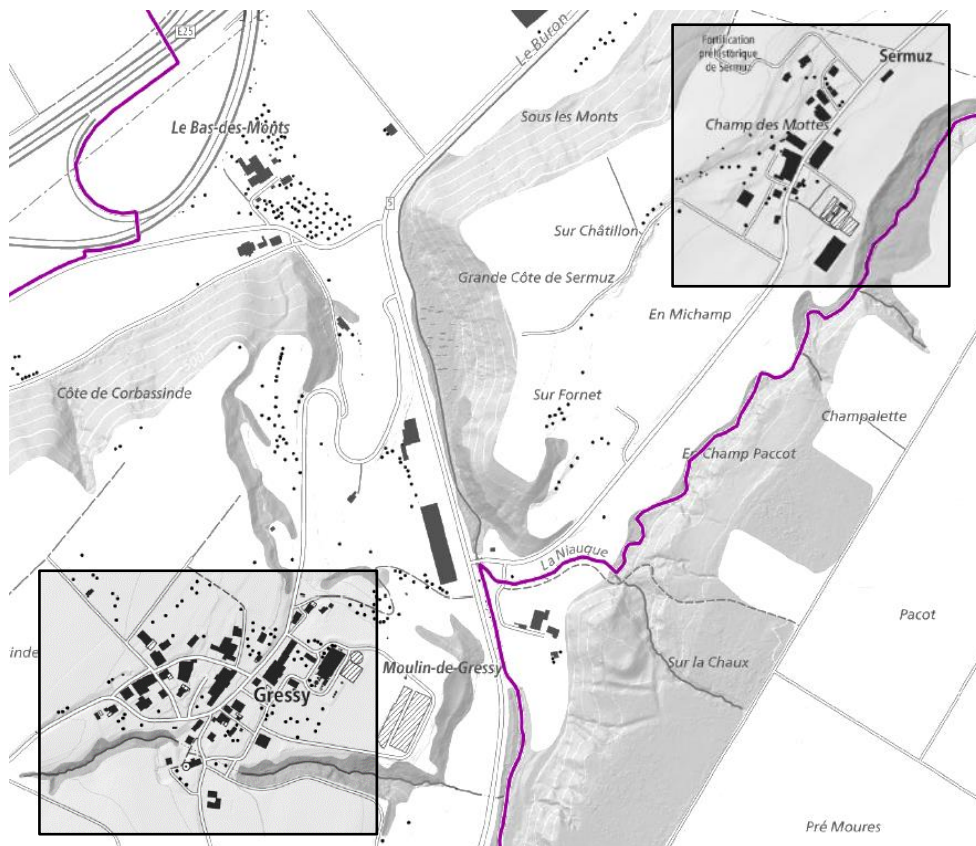


Plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

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



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

SERVICES COMMUNAUX DE REFERENCES

Service de l'urbanisme

MANDATAIRES

BR PLUS Ingénieures SA

Bureau CSD

LEXIQUE

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

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

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

1. CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

1.1 Buts et structure du rapport

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

1.2 Contexte de la planification

CONTEXTE NATIONAL ET VAUDOIS

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

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

CONTEXTE COMMUNAL

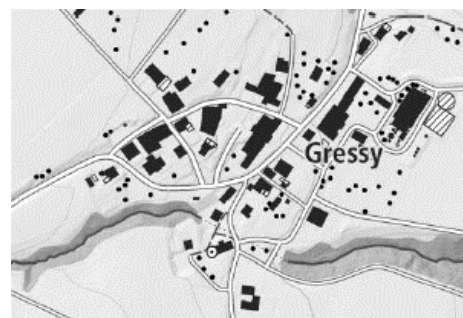
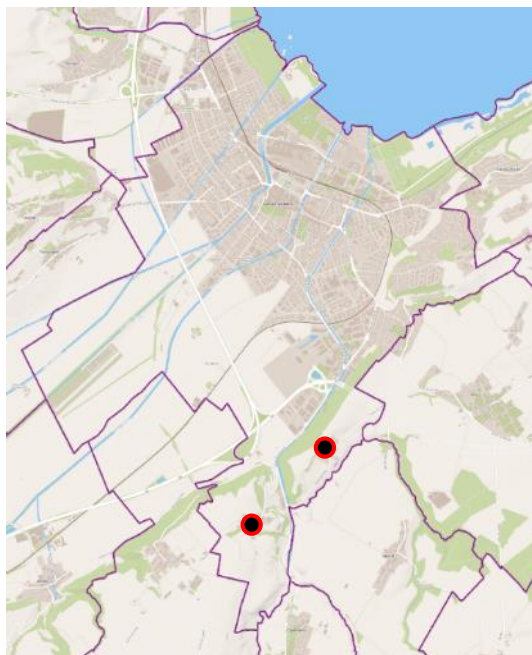
Les révisions des planifications communales doivent avoir lieu au moins tous les quinze ans ou lorsque les circonstances se modifient sensiblement (art. 26 LATC). La révision du Plan général d'affectation (PGA) d'Yverdon-les-Bains a déjà été lancée. Toutefois, afin de pouvoir mener un projet de redimensionnement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

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

CONTEXTE LOCAL (GRESSY ET SERMUZ)

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

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



1.3 Périmètre de planification

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

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

2. BASES LÉGALES ET PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES

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

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

2.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

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

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

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

2.3 Planifications régionales

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

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

2.4 Planifications communales

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

- le « Plan d'aménagement local : Plan des zones de la Commune de Gressy », approuvé par le Conseil d'État le 31.03.1982 ;
- le Plan de quartier « Vers l'Eglise », approuvé par le Conseil d'État le 28.08.1992 ;
- la « Modification du Plan d'affectation de Sermuz », approuvée par le Conseil d'État le 18.06.1997 ;
- le « Règlement communal sur le Plan général d'affectation de Gressy et la police des constructions », approuvé par le Conseil d'État le 18.06.1997.

3. RECEVABILITÉ DU DOSSIER

3.1 Justification de la démarche et mesures entreprises

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

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

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

3.2 Portée du plan et procédure de la révision

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

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

3.3 Coordination des procédures

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

3.4 Concertation et information publique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5 Acteurs du projet et état des coordinations

COORDINATION ET PILOTAGE

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

ÉLABORATION DU DOSSIER

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

DIRECTION GENERALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. PROCÉDURE DE REDIMENSIONNEMENT

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

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

4.1 Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

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

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

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

4.2 Création d'une zone réservée

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

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


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

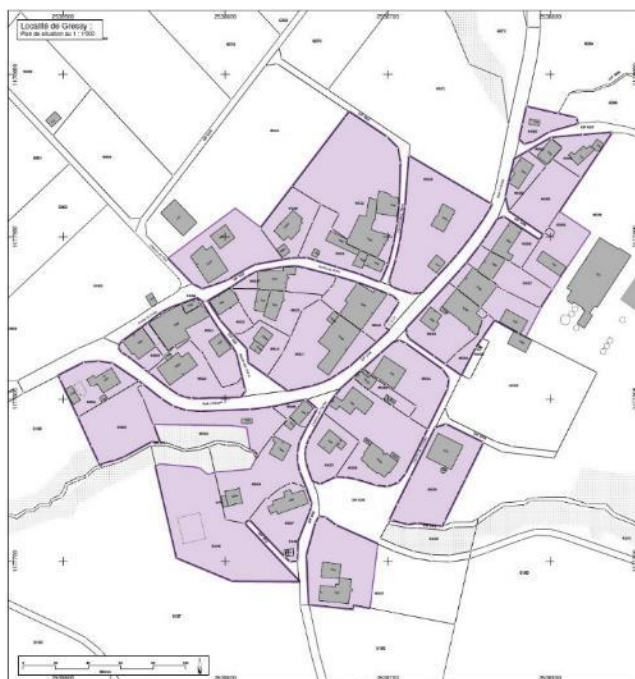
1 Selon un taux de croissance annuel de 0,75%, applicable entre 2015 et 2036.

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

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

Légende

 Périimètre et emprise de la zone réservée (ZR).



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

4.3 Elaboration du présent PA

PREMIER PROJET – PRINTEMPS 2020

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

DEUXIEME PROJET – HIVER 2020-21

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

EXAMEN PRELIMINAIRE – PRINTEMPS 2021

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

PROJET DU PLAN D'AFFECTATION - 2022

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

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

FINALISATION DU DOSSIER -2023

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

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

5. PRINCIPES DE REDIMENSIONNEMENT

5.1 Nettoyage des réserves

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

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

EMPRISE CORRESPONDANT A UN ACCES PRIVE NE POUVANT ETRE DEPLACE

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

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



ARBRE CLASSE

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

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

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

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

PISCINE EN MAÇONNERIE DE PLUS DE 40 M²

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

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

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



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

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

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

INCONSTRUCTIBILITE LIEE A UN REGLEMENT EN VIGUEUR

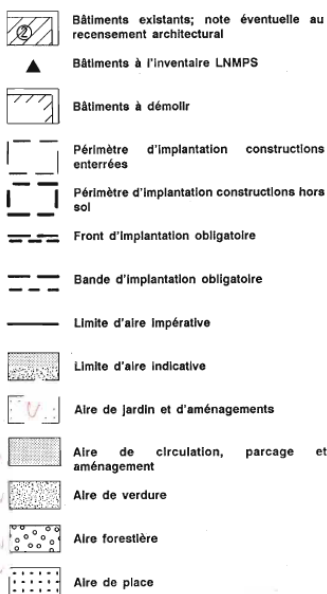
Plusieurs aires et parcelles sont déjà inconstructibles via les plans et règlements en vigueur dans les localités. Leurs prescriptions générales d'aménagement étant préservées dans le présent PA (cf. § 0), dont notamment toutes celles impliquant l'inconstructibilité de certains secteurs, il y a lieu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

Le Plan de quartier « Vers l'Eglise » de 1992 définit notamment plusieurs aires de « verdure », de « circulation, 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 et 2 sont systématiquement inventoriés et classés en tant que monument historique et méritent, de ce fait, une protection spéciale. Les mesures de protection sont de compétence cantonale.

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



TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE

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

AUTRE (DISTANCE LEGALE A LA FORET)

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

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

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

BILAN DU NETTOYAGE

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

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

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

5.2 Délimitation du territoire urbanisé

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

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

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

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

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

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

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

5.3 Réduction des réserves

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

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

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

A) DEZONAGE TOTAL DE TERRAINS HORS TU

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

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

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

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

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

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

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

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

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



C) CHANGEMENT D'AFFECTION EN MILIEU URBAIN

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



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

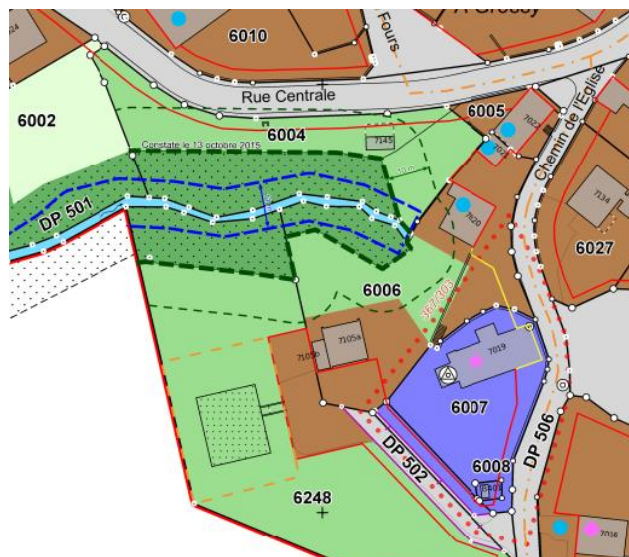
Dans ces deux cas, un déclassement en zone agricole n'est donc souhaitable, mais aucun droit à bâtir n'y est octroyé. Les terrains concernés sont classés en zone de verdure (cf. § 7.1).

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

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

Légende

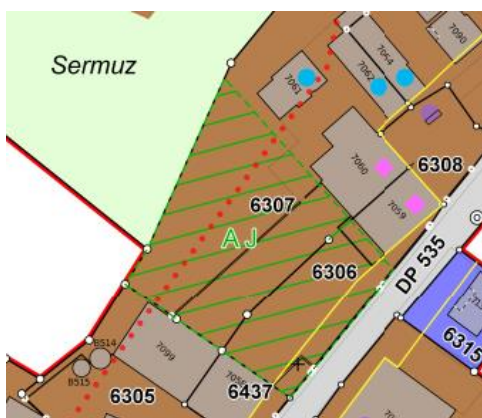
-  Zone de verdure 15 LAT
-  Zone affectée à des besoins publics 15 LAT



D) MESURES QUALITATIVES LIMITANT LES DROITS A BATIR

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

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



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

Légende

-  Aire de jardin

E) BILAN DE LA REDUCTION DES RESERVES

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

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

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

6. EQUIPEMENT, ALIGNEMENTS ET PROCÉDURES LIÉES

6.1 Aperçu de l'état de l'équipement

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

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

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

Légende

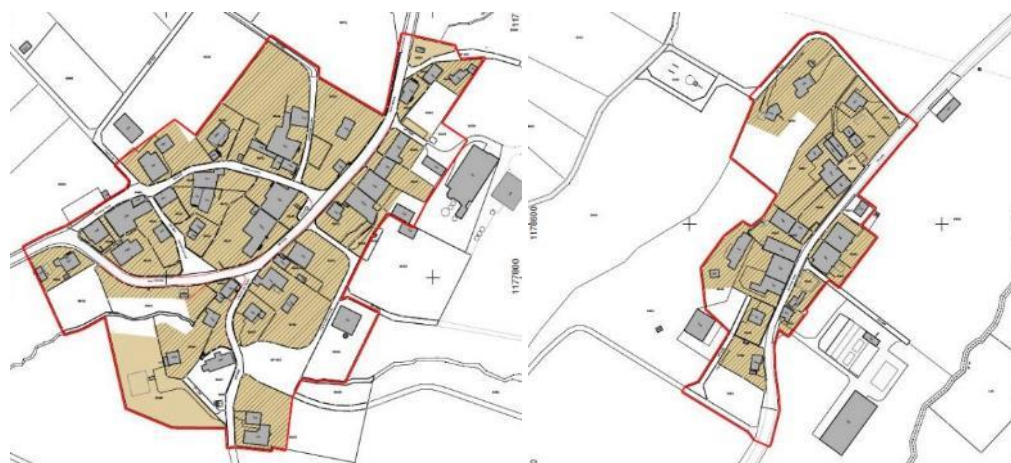
Constructibilité

Parcelle construite (partiellement ou entièrement), maintenue constructible

Parcelle non-construite, maintenue constructible

Etat de l'équipement

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



6.2 Plans fixant la limite des constructions

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

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

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

En résumé :

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

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

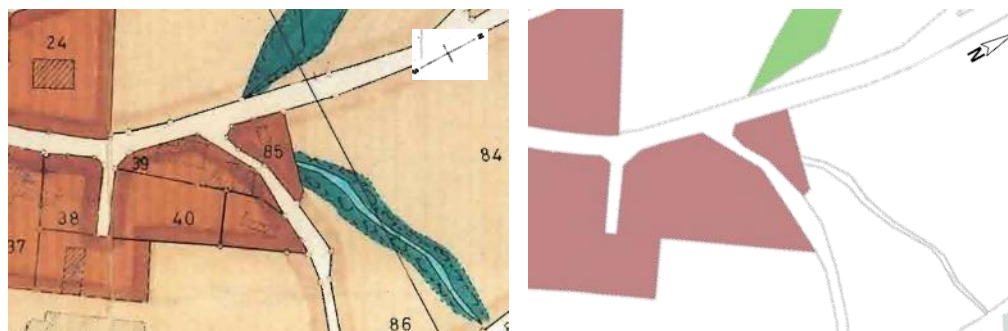
6.3 Plan de constatation des lisières forestières

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

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

SITES CONCERNES

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

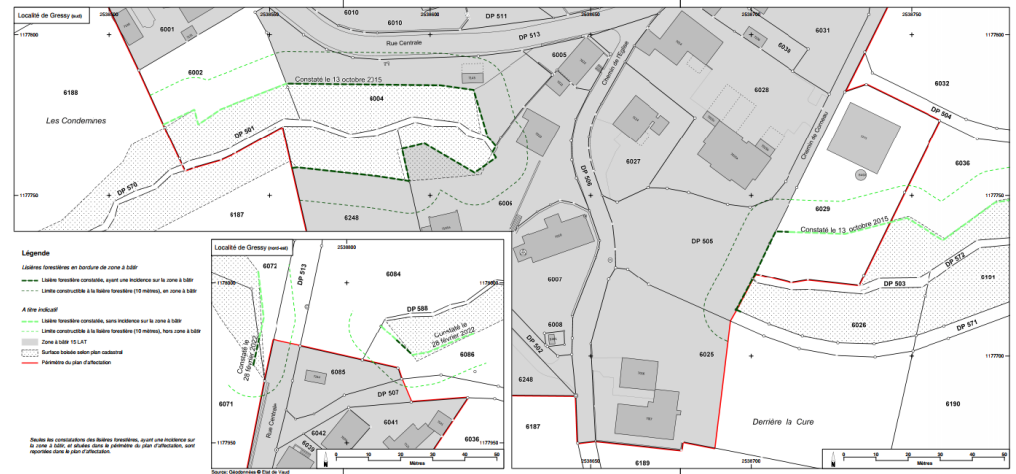


Extraits des affectations selon le PGA de Gressy (à gauche) et le Géoportail VD (à droite).

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

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

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.

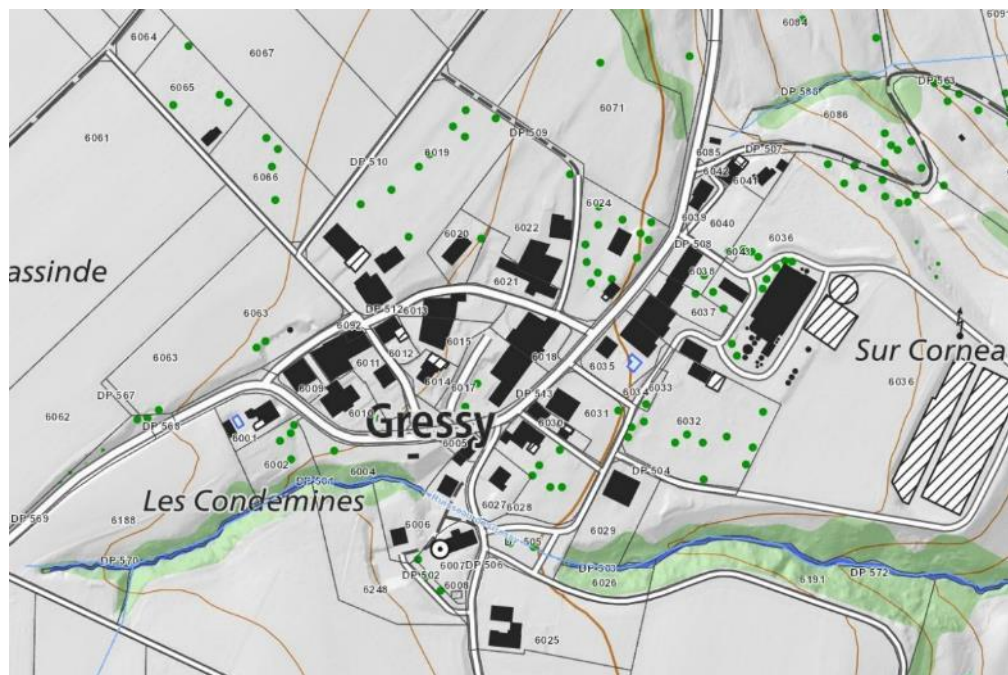
Il vise en priorité à assurer une protection accrue contre les crues (en réservant un espace libre pour absorber des débits soudains) et à améliorer la fonction écologique des cours d'eau (biodiversité au sein des rivières et de leurs rives, autoépuration, stabilisation de la température, etc.). Indirectement, 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 DESSERTTE 15 LAT

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



ZONE AGRICOLE 16 LAT

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



ZONE DES EAUX 17 LAT

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

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

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



AIRE FORESTIERE 18 LAT

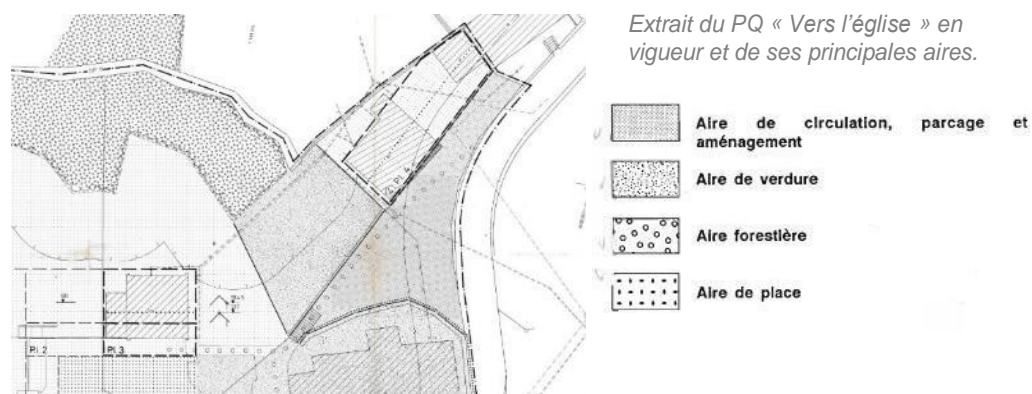
L'aire forestière est destinée aux massifs forestiers et régie par la législation forestière fédérale et cantonale.

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








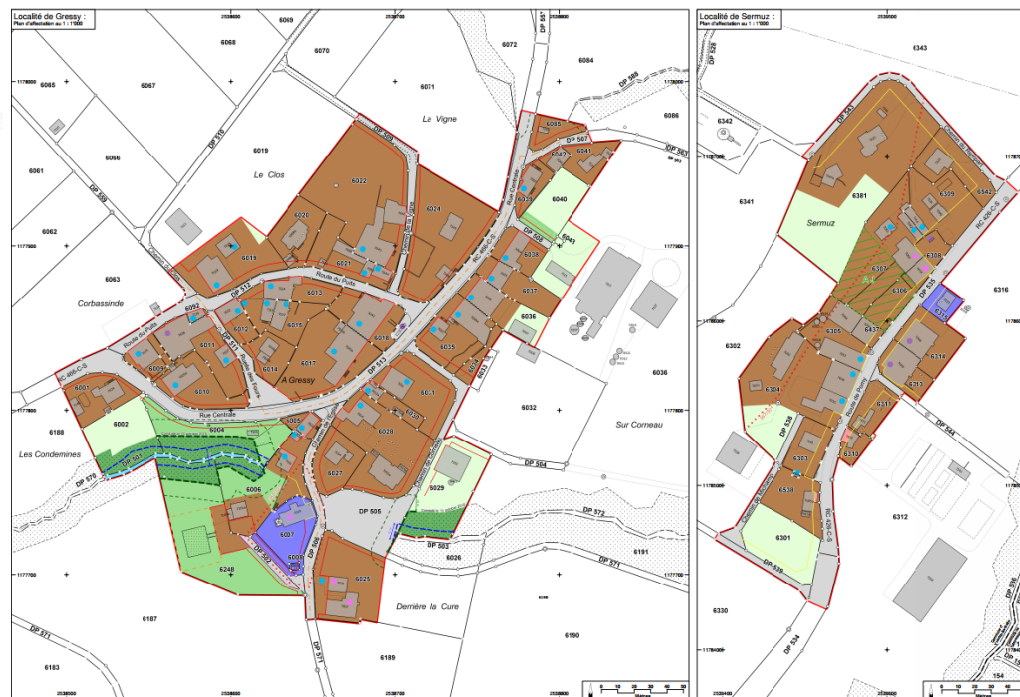
AFFECTATIONS MODIFIEES

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



Extrait du Plan de zones.

-  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



7.2 Contenus superposés

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

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

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

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

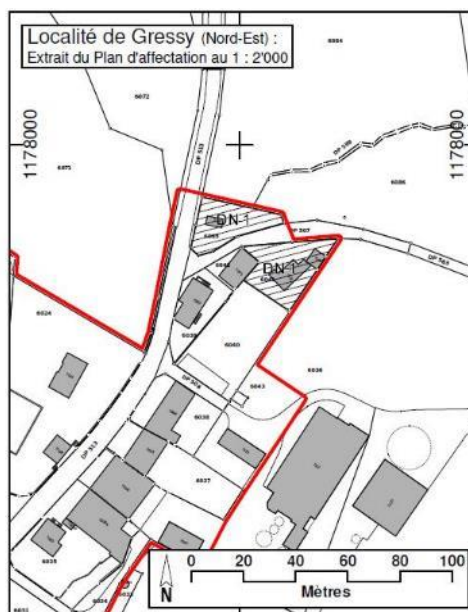
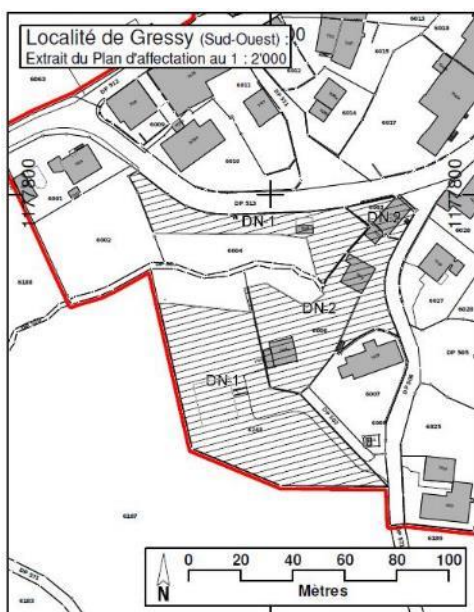
Suite à l'examen préalable, l'aires d'accès et stationnement privé est remplacé par les limites des constructions, ainsi le principe d'inconstructibilité subsiste.

AIRE DE JARDIN (AJ)

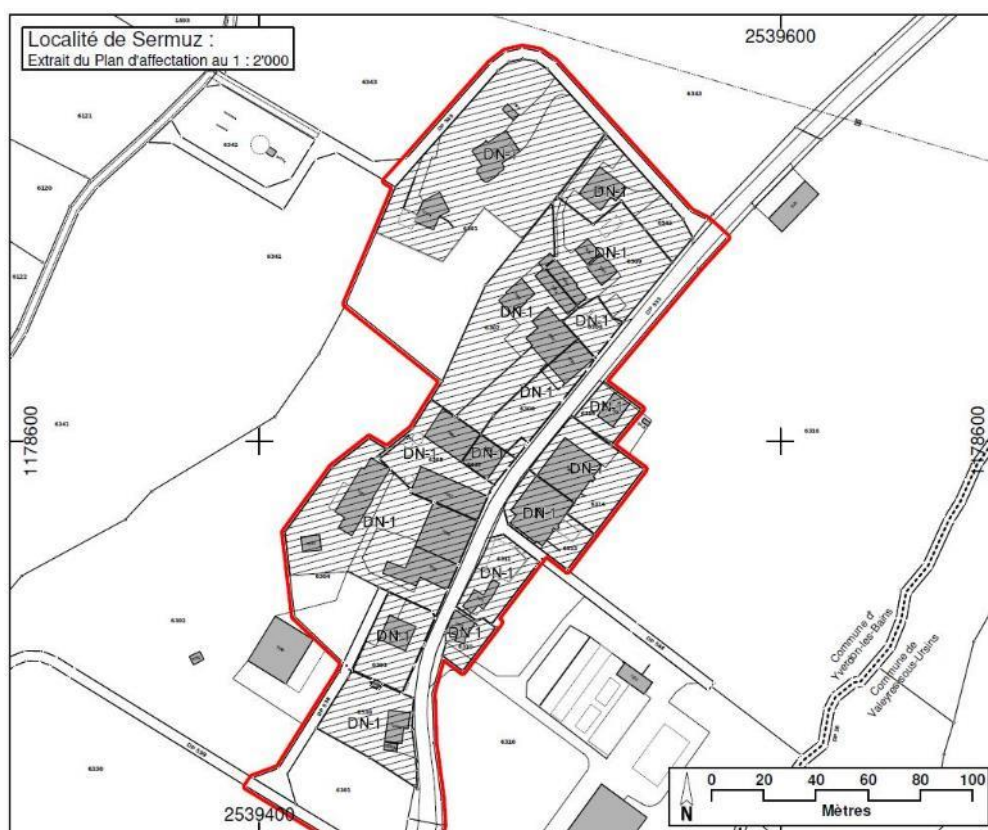
L'aire de jardin vise à maintenir l'usage de certains terrains à des fins de jardin, de potager ou d'espace libre de construction. Il y est interdit d'implanter toute construction (sauf exception en lien avec l'usage). Les propriétaires peuvent reporter leurs droits à bâtir ailleurs dans la parcelle,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

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

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



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



7.3 Règlement (RPA)

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

8. PATRIMOINE BÂTI, ARCHÉOLOGIQUE ET NATUREL

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

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

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

8.1 Recensement architectural cantonal

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

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

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



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

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

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

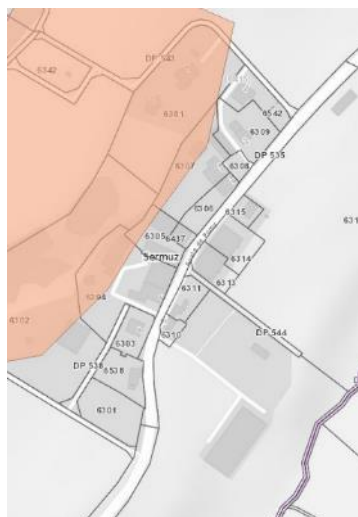
Toute intervention, changement de destination ou accroissement de la surface habitable d'un bâtiment ou objet recensé est l'occasion de mettre en valeur ses qualités reconnues et de supprimer ou d'atténuer les éléments altérant les qualités du bâtiment (ex. ajouts gênants ou des parties de bâtiment peu dignes de protection, tant en façade qu'en toiture).

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

8.2 Régions archéologiques

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

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



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

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

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

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

8.3 Parcs ou jardins à valeur patrimoniale (ICOMOS)

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

Plusieurs périmètres y sont inscrits :

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

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



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

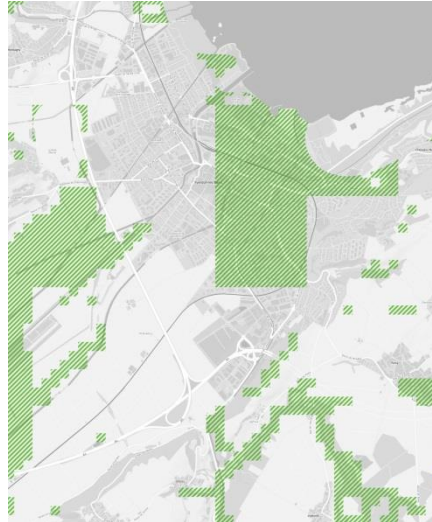
8.4 Inventaire fédéral des sites construits à protéger (ISOS)

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

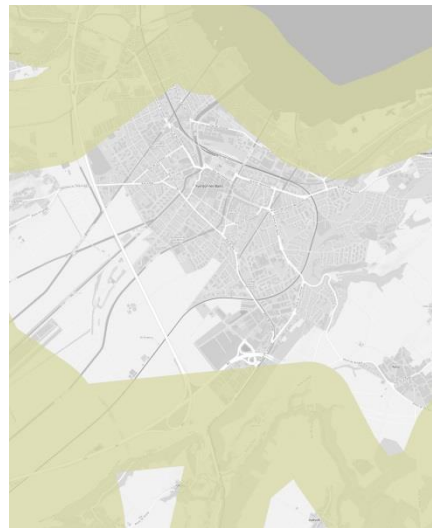
8.5 Réseau écologique cantonal et échappées paysagères

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

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



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



- Importance et objectif
- suprarégional, à conserver
 - suprarégional, à renforcer
 - régional, à conserver
 - régional, à renforcer
 - lacunaire, à renforcer
- Catégorie et largeur minimale
- amphibie
 - terrestre
- Territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP)
- à conserver
 - à renforcer
 - lacunaire
- Territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS)
- dge_recvd_tibs
- Espace de localisation potentielle de la liaison
- dge_recvd_liaison_pot

8.6 Groupes d'arbres et d'arbustes forestiers

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

8.7 Arbres, cordons boisés boqueteaux et haies vives protégés

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

9. MOBILITÉ ET STATIONNEMENT

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

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

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

Les bases légales applicables sont réservées.



9.1 Chemins de randonnée pédestre

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

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

Chemins pédestres à
Gressy. Crédit Géoportail
VD.

Légende

-  Chemin pédestre
-  Chemin pédestre avec revêtement en dur

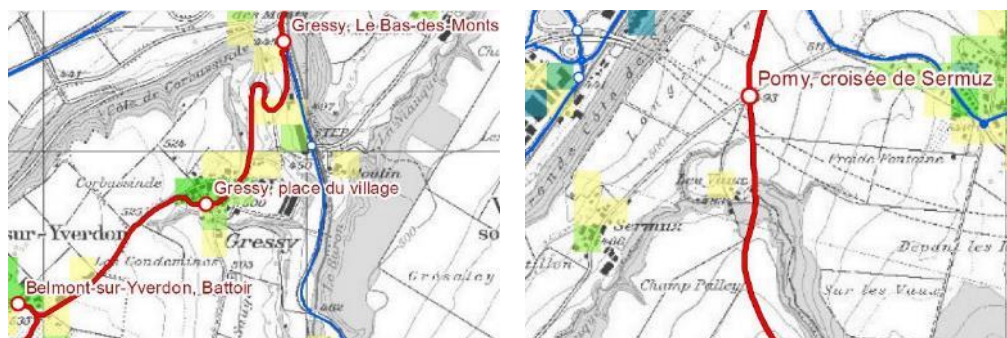


9.2 Lignes de transports publics

Deux lignes CarPostal desservent (partiellement) les localités :

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

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



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

9.3 Accès et stationnement aux parcelles privées

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

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

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

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

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

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

10.1 Mesures énergétiques

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

10.2 Dangers naturels

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

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

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

DANGERS D'INONDATIONS (INO)

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

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



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

DANGERS DE GLISSEMENTS PROFONDS PERMANENTS (GPP)

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



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

DANGERS DE GLISSEMENTS SUPERFICIELS SPONTANES (GSS)

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

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



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

TRANSCRIPTION DANS LE PA ET MESURES DE PROTECTION LIEES

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

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

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

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

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



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

10.3 Protection contre le bruit et attribution des DS

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

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

ATTRIBUTION DES DS ET TRANSCRIPTION DANS LE PA

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

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

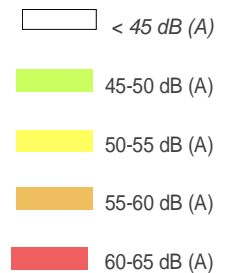
ANALYSE DU CADASTRE D'EXPOSITION AU BRUIT

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



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

Légende



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

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

INSTALLATIONS ET INFRASTRUCTURES GENERANT UNE AUGMENTATION DE BRUIT

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

10.4 Cours d'eau ou étendue d'eau

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

10.5 Sites pollués et décharges contrôlées

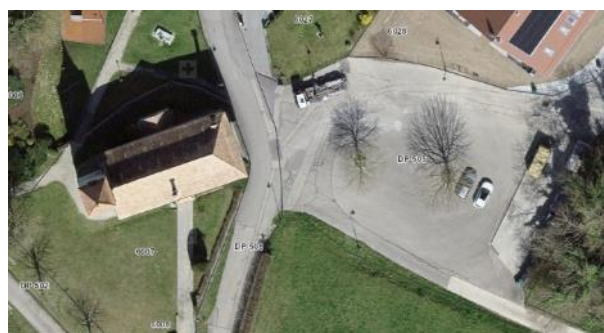
Un site pollué est inventorié au lieu-dit *À l'église* (au sud de Gressy). Il s'agit d'une décharge ou d'un remblai ne nécessitant ni surveillance ni assainissement, en fin d'activité depuis 1980.

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

Légende



Site pollué ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement



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

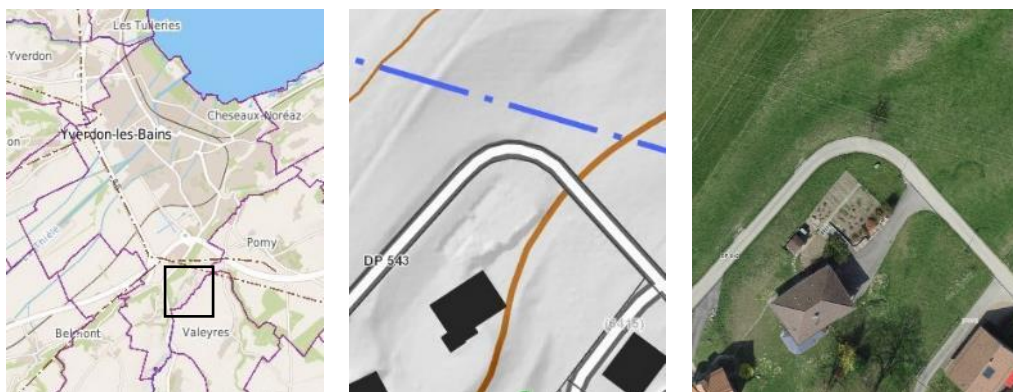
Le périmètre n'est pas non plus transcrit sur le PA, dans la mesure où l'inventaire, de compétence cantonale, peut évoluer. Le RPA précise toutefois les dispositions légales nécessaires¹¹.

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

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

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

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

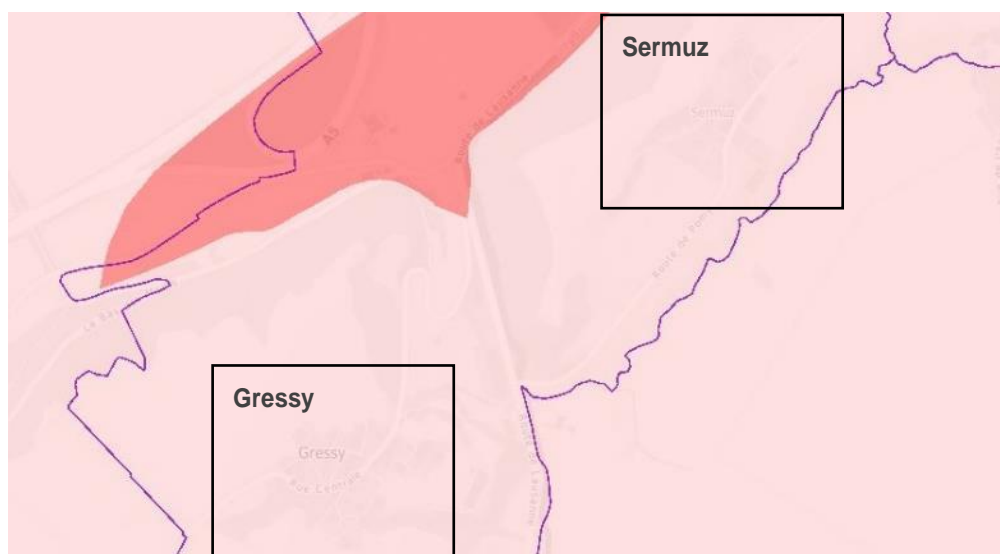


Ligne à haute-tension sur le périmètre de planification.
Crédit : Géoportail VD et GéoPortail professionnel.

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

10.7 Protection des eaux souterraines

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



Secteurs de protection des eaux. Crédit : Géoportail VD.

Légende

- Secteur Au
- Secteur üB

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

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

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

10.8 Mesure de gestion des eaux météoriques (eaux claires)

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

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

11. EFFETS DE LA RÉVISION DU PA

11.1 Stratégie de mobilisation des réserves

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

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

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

TRANSCRIPTION DANS LE PA

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

11.2 Plus-value

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

11.3 Bilan des réserves après planification

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

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

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

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

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

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

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Yverdon-les-Bains
N° OFS	5938

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

A. Besoins

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

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
		0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2018)

En centre		Hors du centre	
29484	29484	203	203
30016	30016	195	195

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

En centre		Hors du centre	
		32	32

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

En centre		Hors du centre	
0	0	0	0

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

Besoins au moment du bilan [habitants]

En centre		Hors du centre	
		235	235
		32	32

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

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

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

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

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

En centre		Hors du centre	
2831	1915	120	15
2953	3965	71	46
33	33	33	33
974	1308	23	15
		0	0
3805	3223	143	30

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

C. Bilan

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

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

En centre		Hors du centre	
4337	3755	111	-2

11.4 Surfaces d'assolement (SDA)

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

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



SDA potentielles. Crédit :
Géoportail VD.

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

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

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

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

11.5 Démonstration finale de la conformité du projet

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

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

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

12. MISE EN ŒUVRE ET PLANIFICATIONS LIÉES

Le PA est mis en œuvre via les pièces suivantes :

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

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

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

Procédures simultanées

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

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