
Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains chargée de l'examen du préavis PR21.27PR

concernant

l'adoption d'une zone réservée pour les localités de Gressy et de Sermuz (plan d'affectation temporaire) et l'adoption de la réponse à l'opposition suscitée par l'enquête publique

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 22 septembre 2021.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Lucie JEANNERET, Claire-Lise MAJOLA, Rachel RYTZ, Laurent VUITHIER en remplacement de François ARMADA, Jean-François CAND, Nicolas DURUSSEL, Anthony RAYMOND et de la soussignée, désignée présidente.

La délégation municipale était composée de Mme Carmen TANNER, Vice-syndique, Mme Sara DIAS, Responsable filière planification et aménagement urbains, et M. Vincent WENGER, Urbaniste. Nous les remercions pour les informations transmises, leurs réponses à nos questions et leur disponibilité.

Rappel et contexte

Les représentants de la Municipalité ont présenté le contexte législatif, le processus et le travail réalisé jusque-là. La proposition de proposer un plan d'affectation temporaire (zone réservée ZR) dans le but de réaliser un plan d'affectation conforme aux exigences de la LAT, pour les localités de Gressy et de Sermuz, correspond pleinement aux règles cantonales en matière d'aménagement du territoire. Même si les habitants de Gressy et Sermuz vont perdre, pendant une durée limitée, leur droit de bâtir, la démarche proposée par la Municipalité, qui consiste à établir un projet de redimensionnement (réduction) de la zone à bâtir hors périmètre compact d'agglomération, est pertinente. Pour y parvenir, la Municipalité, en collaboration avec le Canton, a mis en place un processus itératif de concertation et d'accompagnement des propriétaires, ceci, dès mars 2020. Le projet de ZR a été soumis à l'enquête publique en février-mars 2021 et a fait l'objet d'une seule opposition. La Municipalité a rencontré le propriétaire opposant afin de le rassurer quant à ses craintes en lien avec ses futurs projets et ce dernier s'est dit rassuré et aurait même évoqué le fait de retirer son opposition. Aussi, la commission soutient le fait d'accepter que la Commune lève l'opposition de ce propriétaire qui aura la possibilité, s'il s'estimait lésé, de s'opposer lors de la mise à l'enquête du Plan d'affectation final.

Le périmètre et le règlement pour l'adoption de la ZR ne comprennent que 4 articles car il s'agit d'une mesure simple. La commission estime qu'ils sont plausibles, compréhensibles et complets. En effet, l'article 3 laisse la possibilité de faire des demandes de construire de peu d'importance (art. 39 RLAT) afin de permettre, par exemple, la construction de petites annexes, etc. mais sans avoir la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants. L'article 4 parle d'une durée de 5 ans pour la ZR mais l'objectif de la Commune est de mettre à l'enquête le nouveau plan d'affectation d'ici fin 2022. Elle a, dans ce sens, déjà bien avancé

dans ce dossier afin d'éviter de bloquer trop longtemps les propriétaires dans leurs projets. Pour élaborer ce nouveau plan d'affectation, la commune a démontré qu'elle s'appuyait sur des critères équitables, objectifs (distances aux limites SDA, analyses de l'utilisation du sol, contacts avec les propriétaires, etc.) et conformes aux règles cantonales, mais cela sera détaillé dans un prochain préavis.

Conclusions :

Les explications de la Municipalité étaient complètes, claires et cohérentes. Il s'agit d'une première étape permettant à la Municipalité de garantir un développement harmonieux, cohérent et conforme aux règles en vigueur de son territoire. Le dossier est pris en main de manière professionnelle, en concertation avec la population et basé sur des critères équitables.

Aussi, la commission, à l'unanimité propose d'adopter le plan et le règlement de la zone réservée pendant la période de réalisation du plan d'affectation. Elle propose également d'autoriser la Commune à transmettre sa réponse permettant de lever l'opposition faite par un propriétaire. Ce dernier pourra, s'il l'estime nécessaire, faire valoir ses droits lors de la mise à l'enquête du plan d'affectation.

Par conséquent, la commission in corpore vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter les articles 1, 2 et 3 du préavis.

Yverdon-les-Bains, le 27 septembre 2021



Anne Gillardin Graf