



Service de
l'urbanisme

Plan d'affectation des localités de Gressy et de Sermuz

Soirée d'information en vue de
l'enquête publique

Lundi 30 octobre 2023, salle des débats de l'Hôtel de Ville



Ordre du jour

1. Contexte et cadre légal
2. Croissance autorisée
3. Le plan d'affectation
4. Prochaines étapes
5. Discussion ouverte

1. Contexte et cadre légal

Contexte

**Un cadre légal de
niveau fédéral et
cantonal**

Qui impose un
redimensionnement des
zones à bâtir,
notamment des villages
hors périmètre compact.



**Une zone réservée
et**

**un processus de
consultation des
propriétaires**



**Un nouveau plan
d'affectation**

Et un délai imposé pour
y répondre (délai
dépassé)

But de la séance

Informer l'ensemble des propriétaires de l'enquête publique des nouvelles règles applicables et de leurs **conséquences sur les territoires constructibles de Gressy et de Sermuz**

Ouvrir le dialogue, afin que les dernières remarques puisse être intégrées avant l'enquête publique, **malgré la faible marge de manœuvre** donnée par les directives cantonales.

Historique

Mars 2020	Présentation aux propriétaires de l'évolution du projet de redimensionnement des territoires de Gressy et Sermuz , base pour la réalisation du futur plan d'affectation des villages. Quatre mois de consultation sur le projet de redimensionnement des territoires.
Novembre 2020	Transmission du 2^{ème} projet de redimensionnement en tenant compte des remarques (COVID)
Décembre 2020	Enquête publique de la zone réservée gelant les constructions sur le territoire.
2021	Elaboration d'un plan d'affectation sur la base du redimensionnement concerté.
Novembre 2022	Réception de l' examen préalable et préavis de l'administration cantonale sur le plan d'affectation.
1 ^{er} semestre 2023	Adaptation du dossier pour l'enquête publique.
Septembre 2023	Validation de la Municipalité.

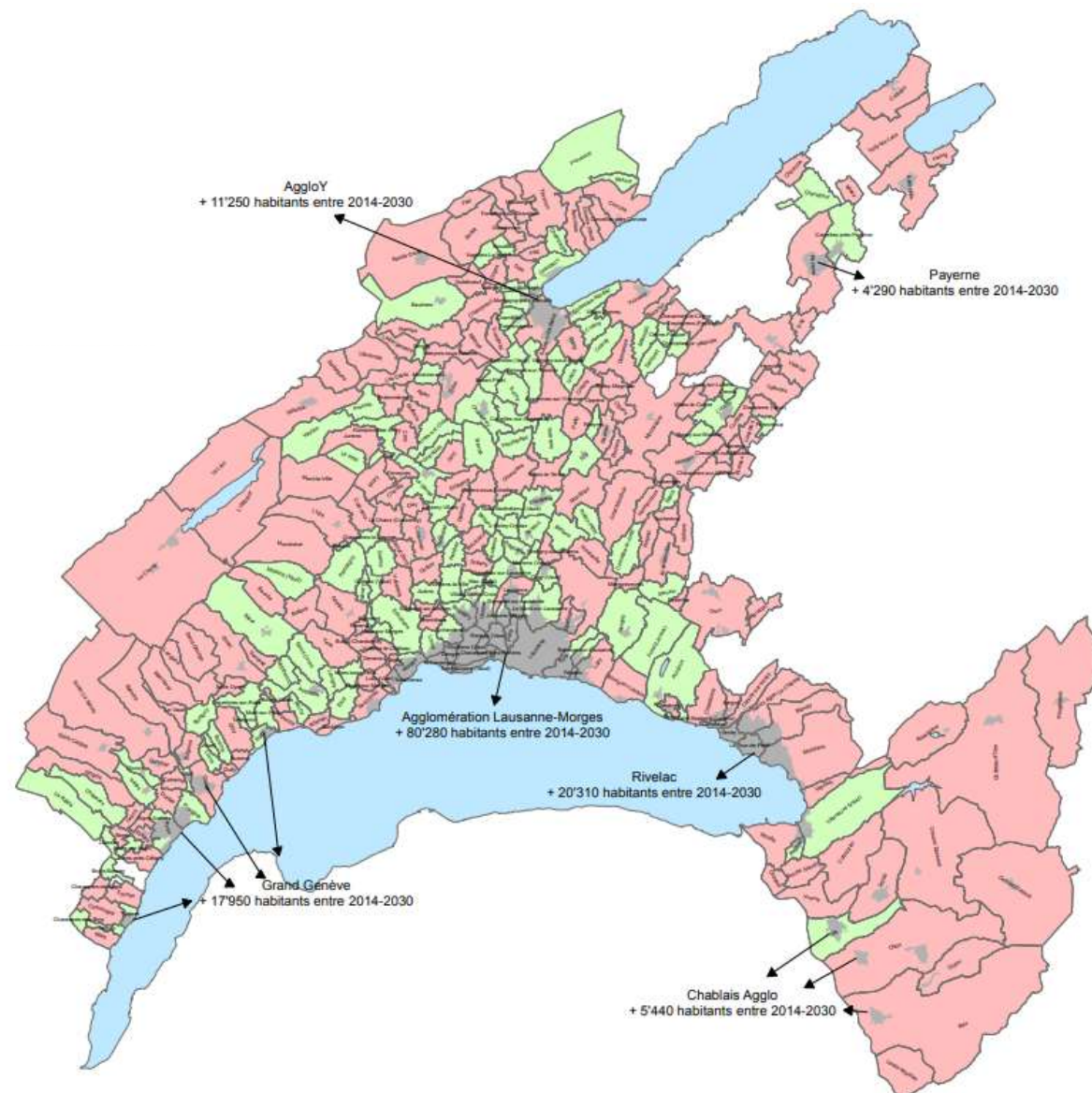
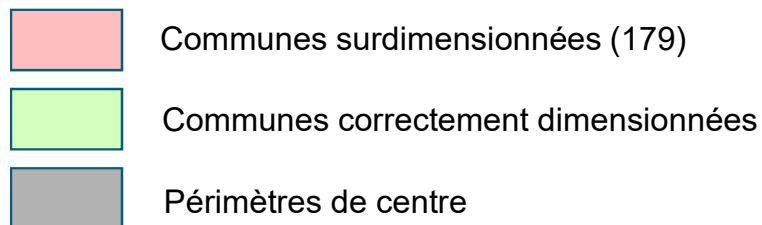
Contexte cantonal

Plan directeur cantonal, Mesure A11 Zones d'habitation et mixtes

Pour répondre aux besoins à quinze ans, les communes :

- réaffectent les terrains excédant les besoins ou peu adéquats ;
- densifient le territoire urbanisé ;
- mettent en valeur les réserves et les friches.

➔ Délai d'approbation : juin 2022.
Communes en retard suivies de près par le Canton.



Source: Conférence de presse: 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal, DGTL, 07.10.2016

Contexte cantonal

Mesure A11 Zones d'habitation et mixtes (PDCn)

- Potentiels de croissance alloués à chaque type d'espace dans le canton.
- Gressy et Sermuz : villages et quartiers hors centre ≠ dans le périmètre compact de l'AggloY
- Base pour calculer le dimensionnement des zones à bâtir.

Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal	Croissance totale maximale de 2015 à 2030	Croissance annuelle maximale depuis 2031
Lausanne-Morges	+75'810	+4'260
AggloY	+10'890	+550
Rivelac	+19'200	+1'120
Chablais Agglo	+5'170	+250
Grand Genève	+17'220	+720
Payerne	+4'060	+180
Autres espaces		Croissance annuelle maximale
Centres régionaux		1,7% de la population au 31.12.2015
Centres locaux		1,5% de la population au 31.12.2015
Localités à densifier		1,5% de la population au 31.12.2015
Villages et quartiers hors centre		0,75% de la population au 31.12.2015

Source : présentation de la DGTL aux propriétaires du 9 mars 2020

2. Croissance autorisée

NOMBRE D'HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES A ACCUEILLIR JUSQU'A 2036

Villages et quartiers hors centre (Gressy et Sermuz)

Croissance annuelle allouée	+ 0,75% hab. de 2015
------------------------------------	-----------------------------

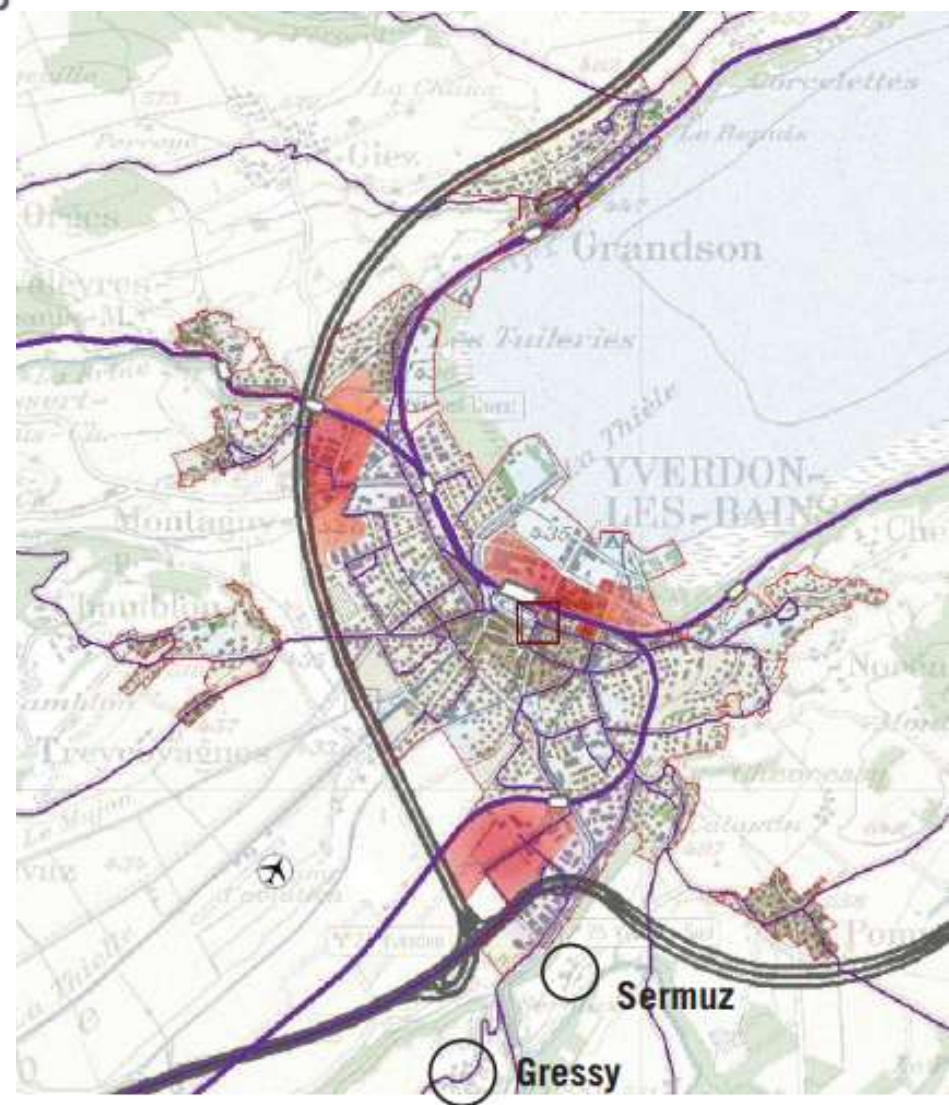


+ 1,52 hab.* x 21 ans = **32 habitants supplémentaires**
croissance allouée aux villages entre 2015 et 2036

* Population des villages au 31 déc. 2015 = 203 habitants

Croissance annuelle autorisée :
 $0,75\% \times 203 \text{ habitants} = 1,52 \text{ habitants}$

Nombre d'années à considérer :
Année de référence pour la planification du PA communal : 2036
Année de base pour le calcul (donnée cantonale) : 2015
 $2036 - 2015 = 21 \text{ ans}$



Source : présentation du 9 mars 2020

REDIMENSIONNEMENT DES VILLAGES DE GRESSY ET DE SERMUZ

- > Adapter la capacité d'accueil des villages aux besoins à l'horizon 2036 et dézoner, le cas échéant, les zones à bâtir encore non construites équivalentes au nombre d'habitants excédentaires

CAPACITÉ D'ACCUEIL ACTUELLE DES VILLAGES :

98 habitant.e.s



CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ALLOUÉE :

-32 habitant.e.s



CAPACITÉ D'ACCUEIL EXCÉDENTAIRE (à dézoner)

= 66 habitant.e.s « de trop »

Source : présentation du 9 mars 2020

Stratégie du redimensionnement de la ZàB pour l'habitation

En dehors du territoire urbanisé

- Passage en zone agricole 16 LAT / zone de verdure 15LAT / aire forestière 18 LAT.

Au sein du territoire urbanisé

- Parcelles maintenues en zone à bâtir.

➔ La stratégie permet d'atteindre le bilan exigé par le Canton !



3. Le plan d'affectation

Un plan d'affectation, qu'est-ce que c'est ?

A quoi sert un PA?

Un plan d'affectation est un instrument de droit public qui règle le mode d'utilisation du sol en définissant des zones sur une partie du territoire d'une ou de plusieurs communes.

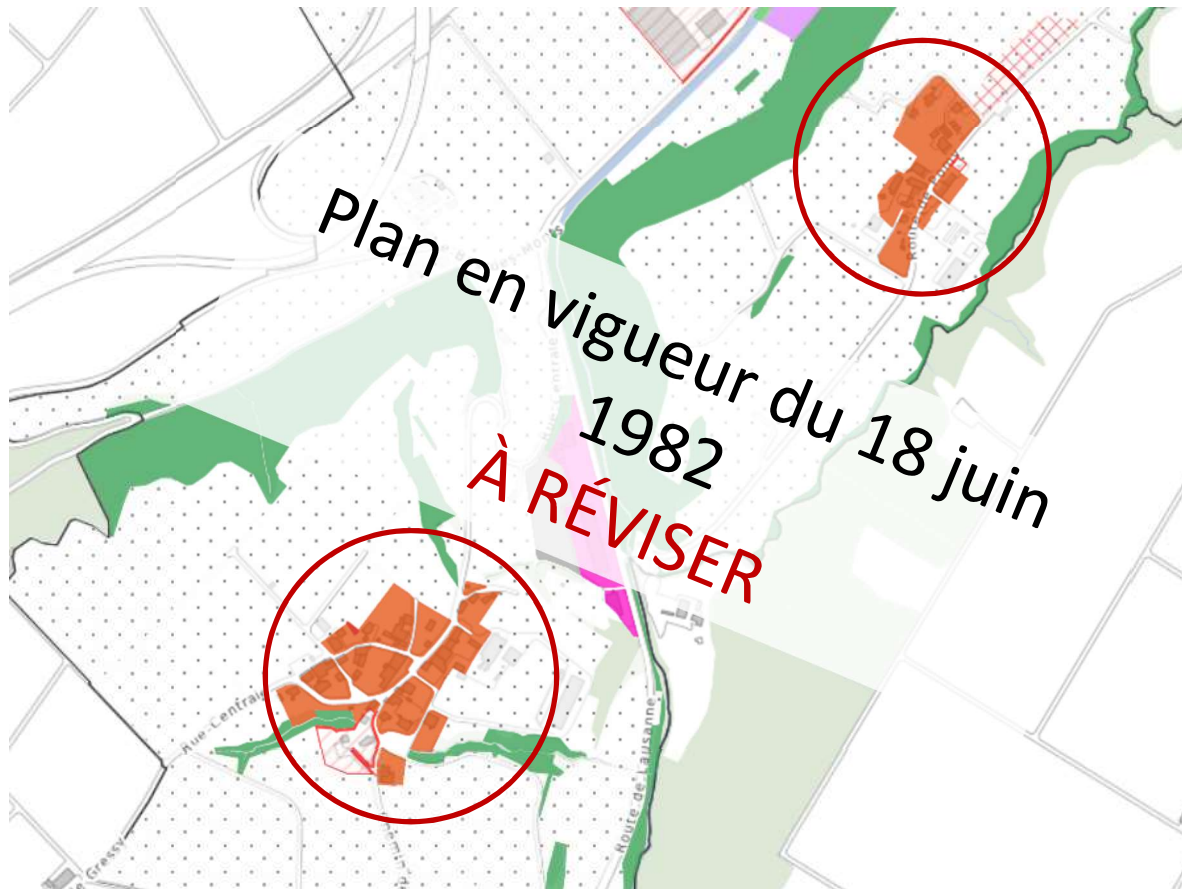
De quoi est-il composé ?

- Plans
- Règlement
- Rapport selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT).

Quand doit-on réviser un PA?

Un plan d'affectation doit être révisé tous les 15 ans ou quand les circonstances l'exigent.

Révision du Plan d'affectation



62913

2

1.3.2.

COMMUNE DE
GRESSY



Règlement en vigueur du
18 juin 1997
À RÉVISER

REGLEMENT COMMUNAL
SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Yverdon-les-Bains, juin 1996
R. JAQUIER & J.-L. POINTET
Téi. 024/21'21'76 Fax 22'08'15
Rue de Neuchâtel 1, 1400 YVERDON
Ingénieurs génie rural - géomètres EPFL/SIA

Plan d'affectation Gressy-Sermuz – contenu du dossier soumis à l'enquête publique

PAGS-Séance d'information
30 octobre 2023



Plan + Règlement = dossier de PA

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

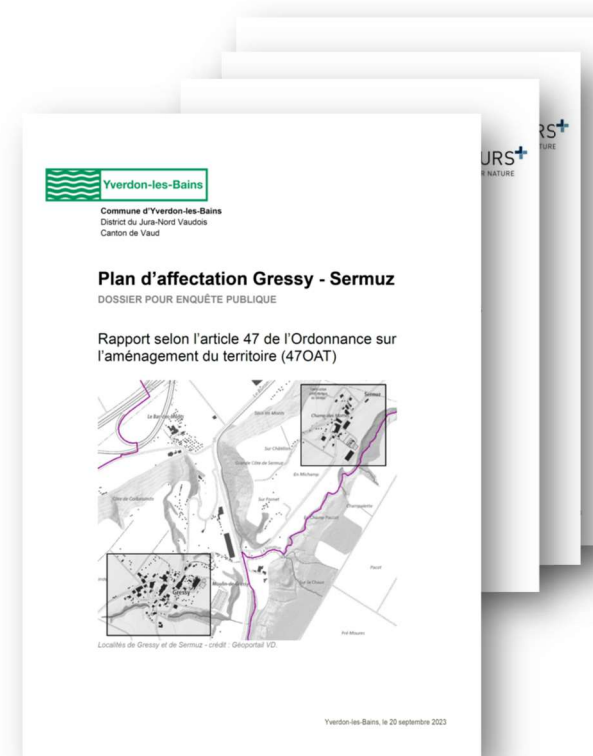
Plan d'affectation Gressy - Sermuz

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

Règlement sur le Plan d'affectation

1	2
Approuvé par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains le :	Soumis à l'enquête publique du _____ au _____ par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains
Le Syndic _____	Le Syndic _____
Le Secrétaire _____	Le Secrétaire _____
3	4
Adopté par le Conseil Communal d'Yverdon-les-Bains dans sa séance du _____	Approuvé par le Département compétent le _____
La Présidente _____	La Cheffe du département _____
5	
Entré en vigueur le _____	

Yverdon-les-Bains, le 20 septembre 2023



Rapport explicatif et annexes :
accompagnent le dossier

Plan d'affectation Gressy-Sermuz – présentation en 3 points

1) Zones d'affectation

2) Contenus «superposés»

3) Dispositions transversales

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

Plan d'affectation Gressy - Sermuz
DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

Règlement sur le Plan d'affectation

1
Approuvé par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains le : _____

2
Soumis à l'enquête publique du _____
au _____ par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains

Le Syndic _____ Le Secrétaire _____ Le Syndic _____ Le Secrétaire _____

3
Adopté par le Conseil Communal d'Yverdon-les-Bains dans sa séance du _____

4
Approuvé par le Département compétent le _____


La Présidente _____ La Secrétaire _____ La Cheffe du département _____

5
Entré en vigueur le _____

Yverdon-les-Bains, le 20 septembre 2023

Zone centrale 15 LAT



 Zone centrale 15 LAT

 6.5 m
 3 - 6 m

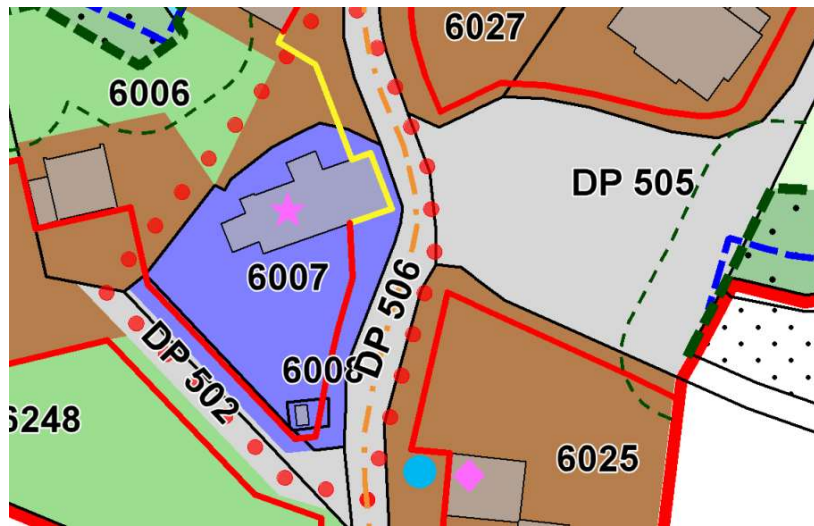
Correspond à l'ancienne zone de village

Art. 4 - 8 RPA

IUS = 0.5

IV = 0.4

 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT



À Gressy



À Sermuz



6.5 m



3 m

Correspond à l'ancienne zone d'utilité publique

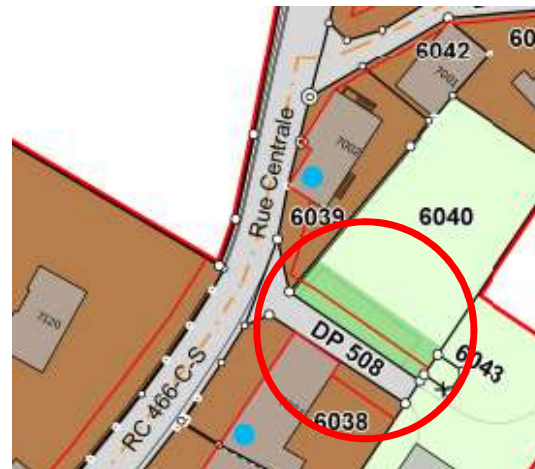
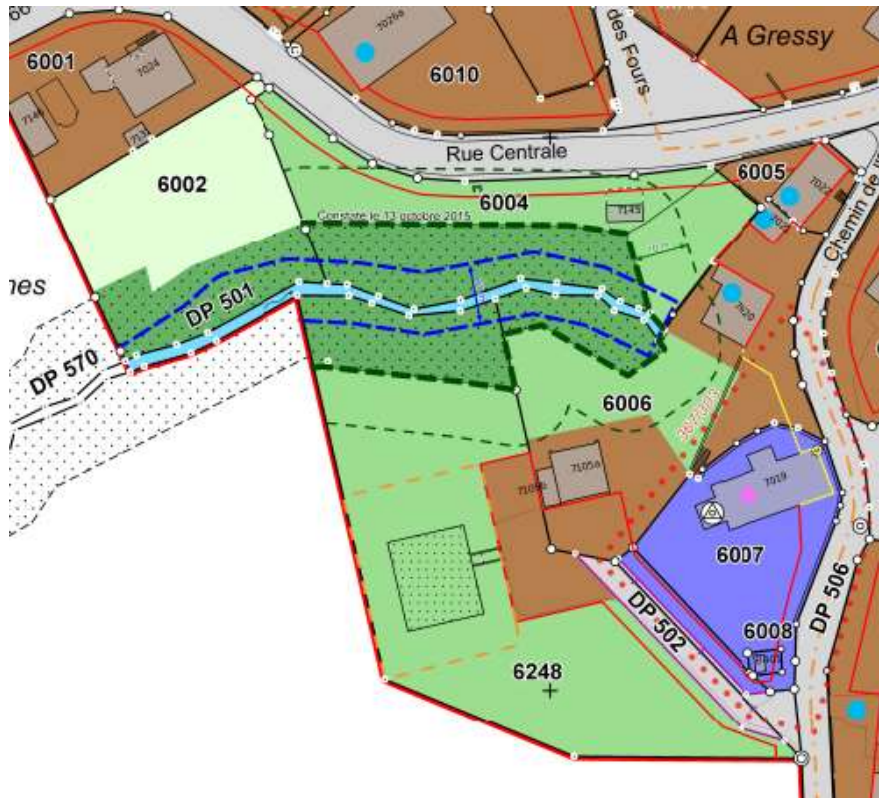
Zones en vigueur maintenues (église, ancienne laiterie)

Art. 9 - 11 RPA

IUS = 0.3

IV = 0.4

Zone de verdure 15 LAT

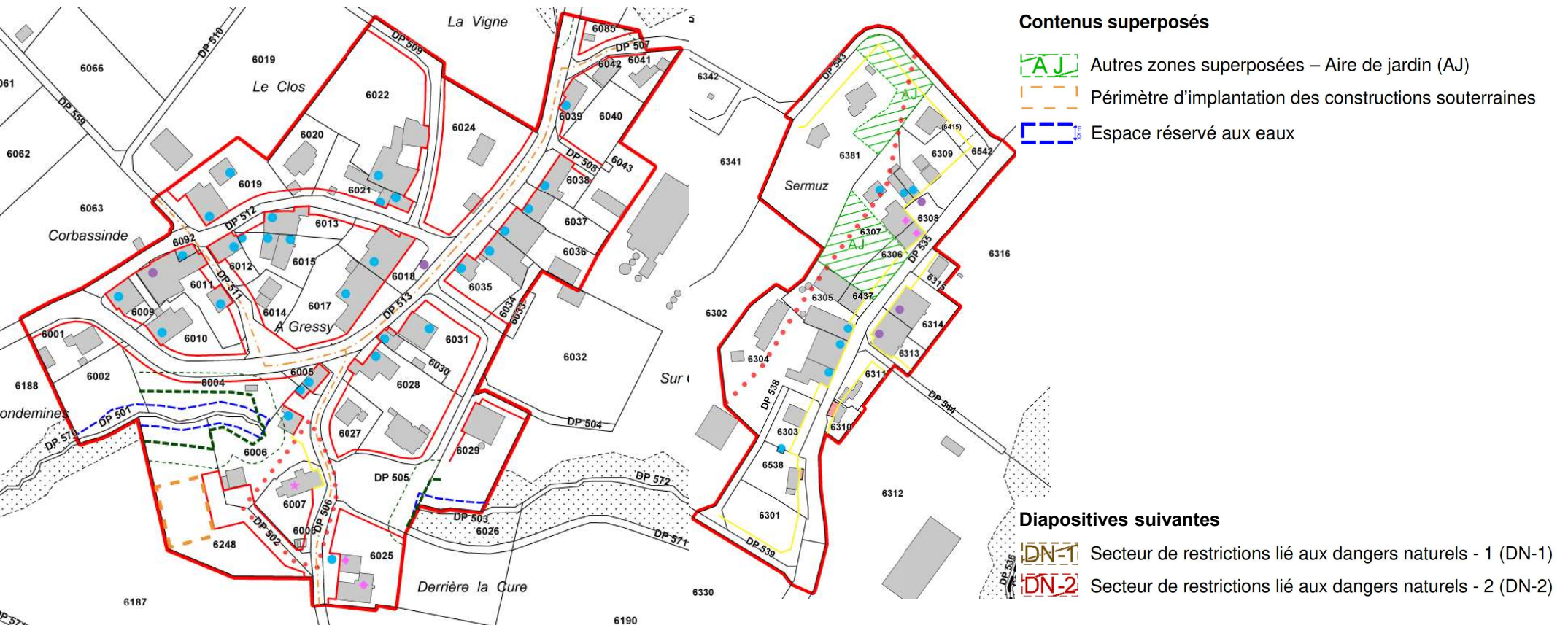


À Gressy

*Inconstructible, sauf
stationnement existant*

Art. 12 RPA

2) Les contenus superposés



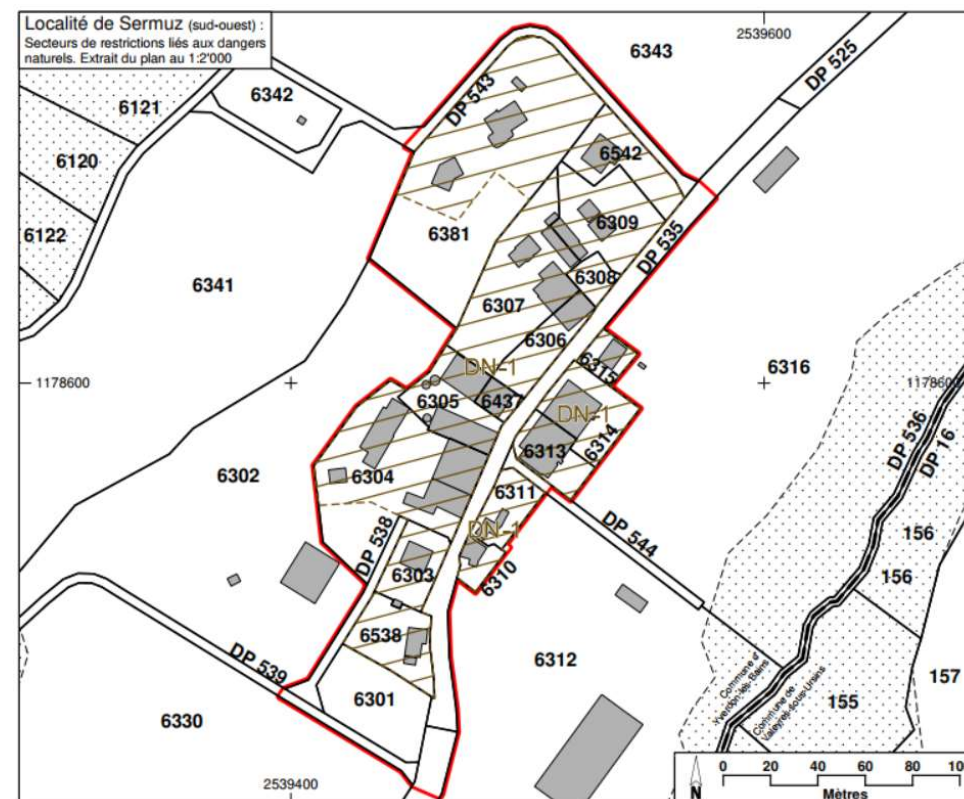
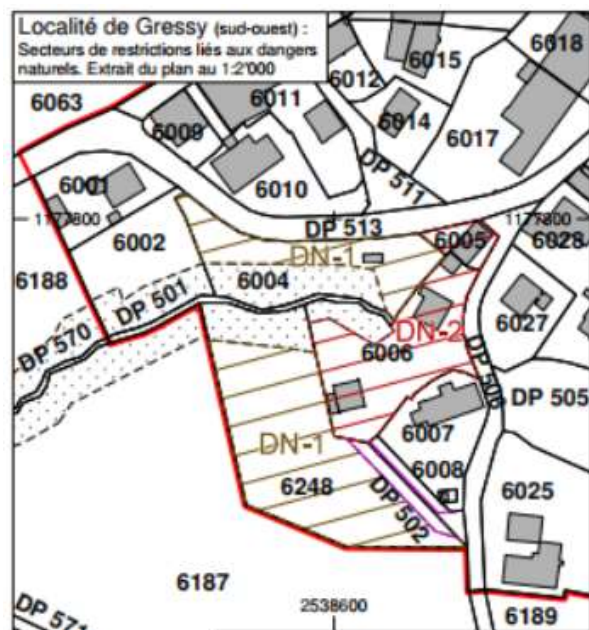
DN-1

Secteur de restrictions lié aux dangers naturels - 1 (DN-1)

PAGS-Séance d'information
30 octobre 2023

DN-2

Secteur de restrictions lié aux dangers naturels - 2 (DN-2)



Détermine les conditions de construction selon les secteurs

Art. 50 RPA



Aire de jardin



Périmètre d'implantation des constructions souterraines



À Sermuz

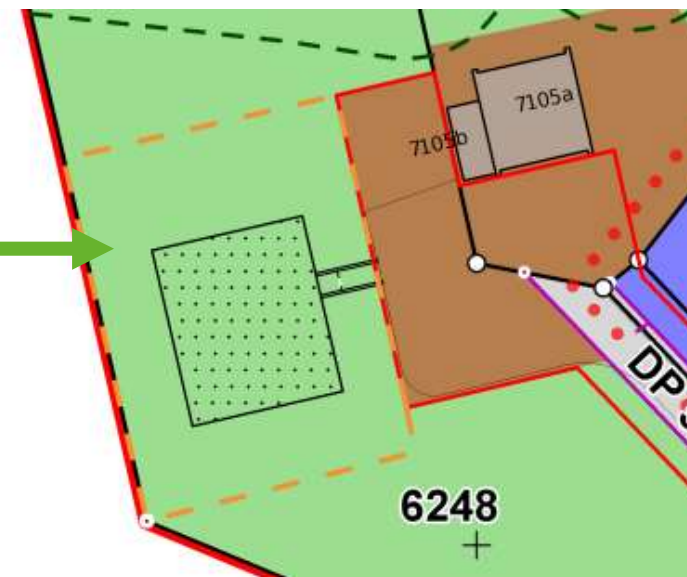
*Sont tout deux
inconstructibles.*

*Mise en conformité de
l'abris de protection
civile*

Art. 19 RPA

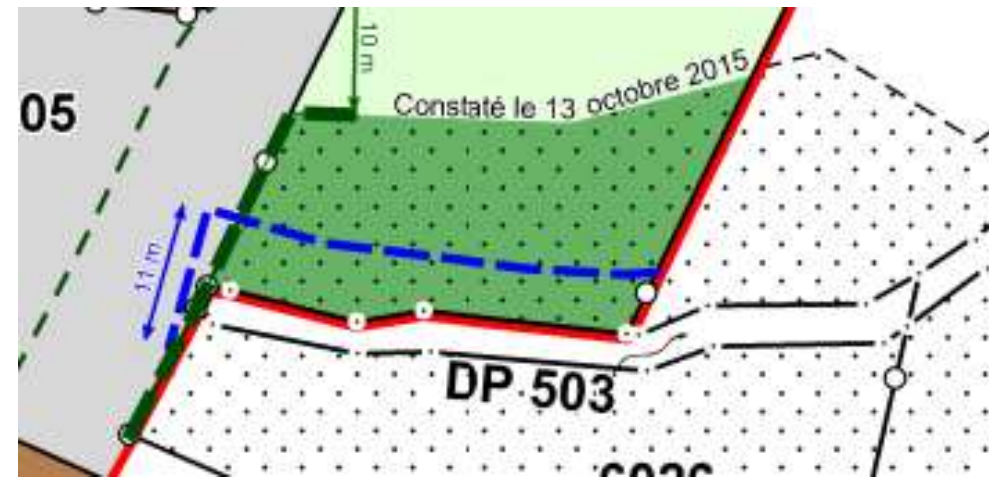
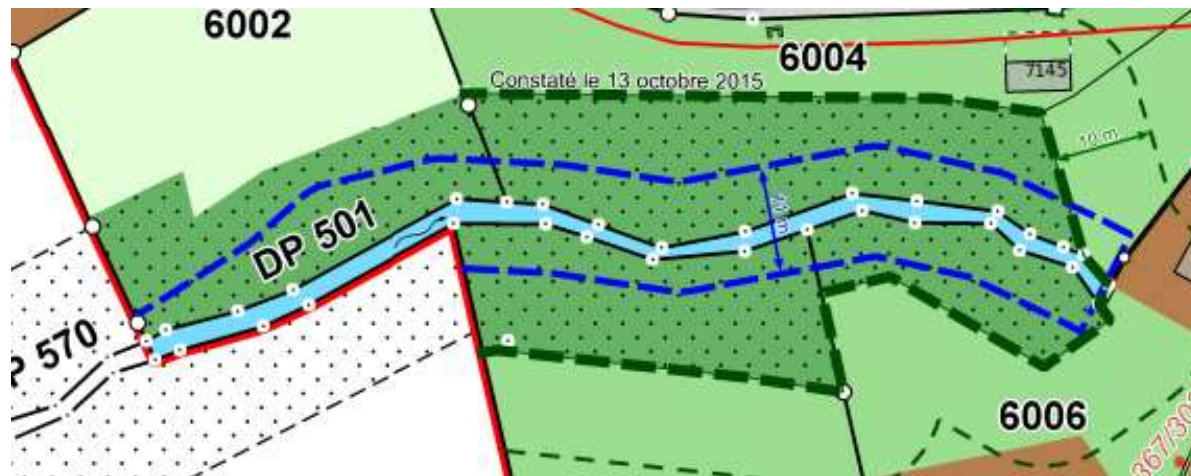
*Préservation d'espaces
majoritairement
verts et non bâtis au
sein du village.*

Art. 18 RPA



À Gressy

 Espace réservé aux eaux



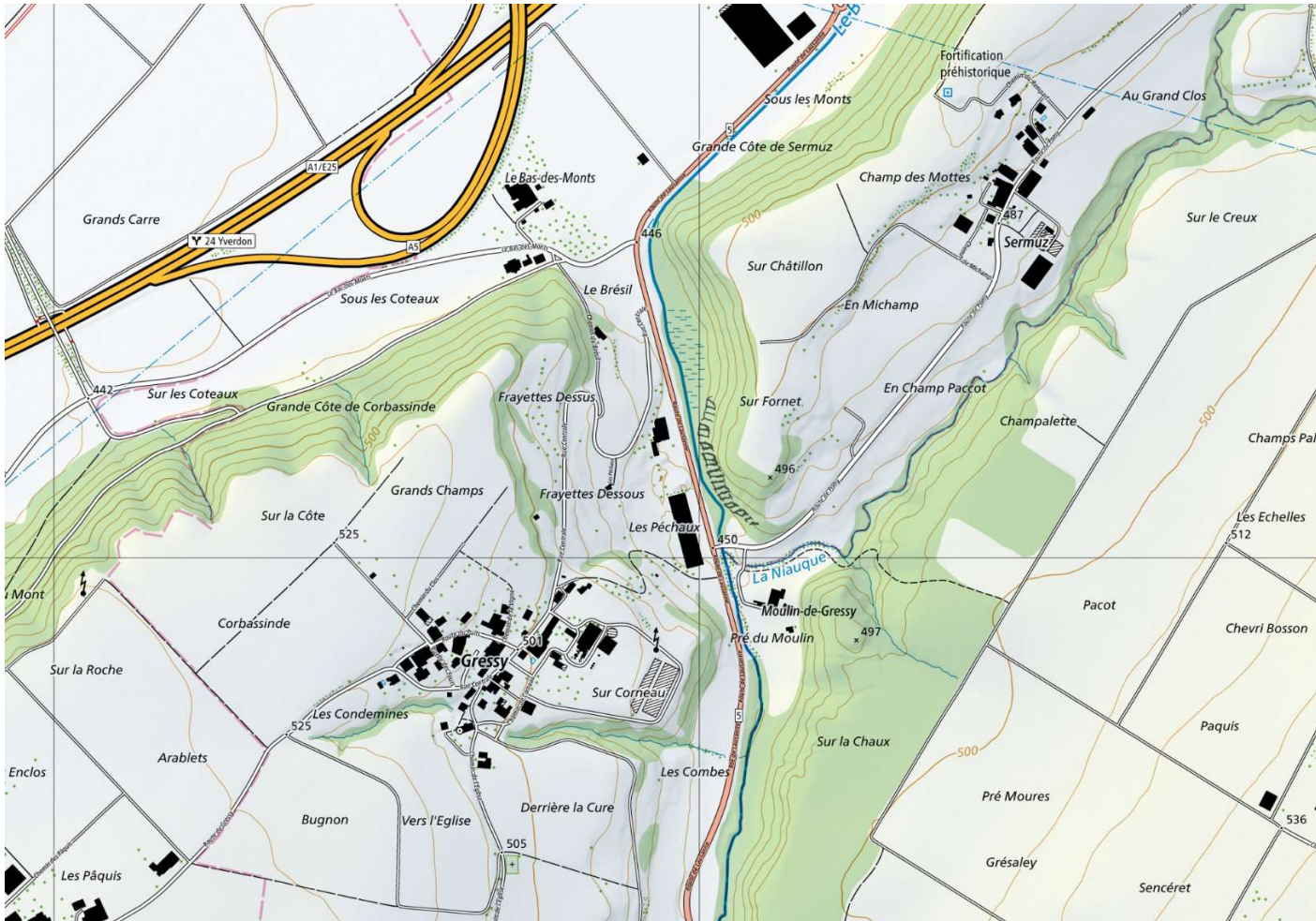
Ruisseau de Gressy : largeur de 11 mètres

Conservation et entretien des cours d'eau et des étendues d'eau

Art. 53 RPA

3) Les dispositions transversales

PAGS-Séance d'information
30 octobre 2023



Patrimoine

**Espaces extérieurs et
qualité des
aménagements**

**Intégration et esthétique
des constructions**

Limites des constructions

Stationnement

**Energie et
environnement**

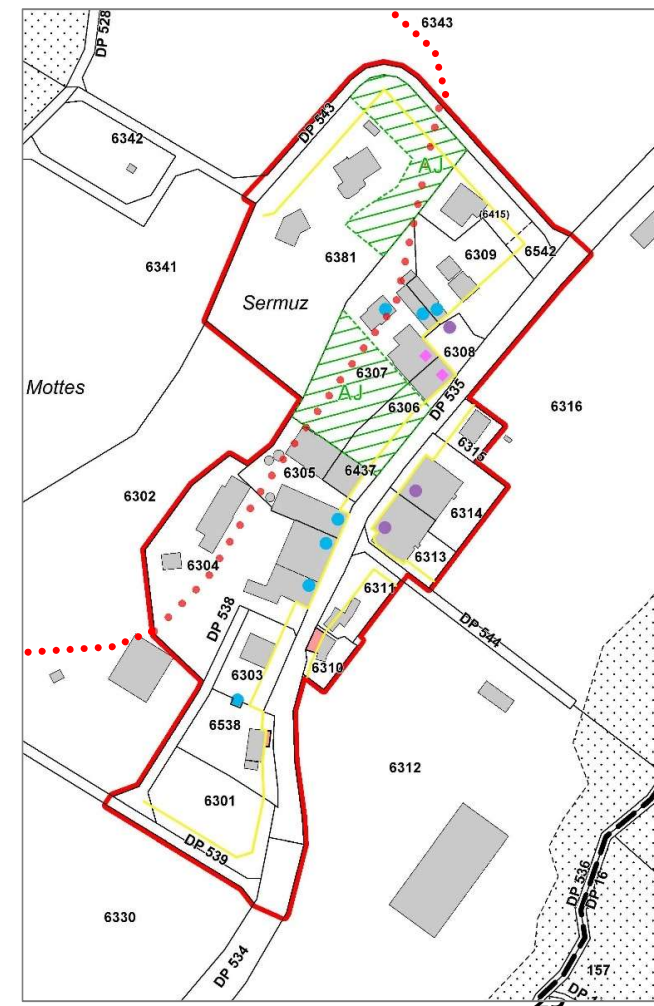
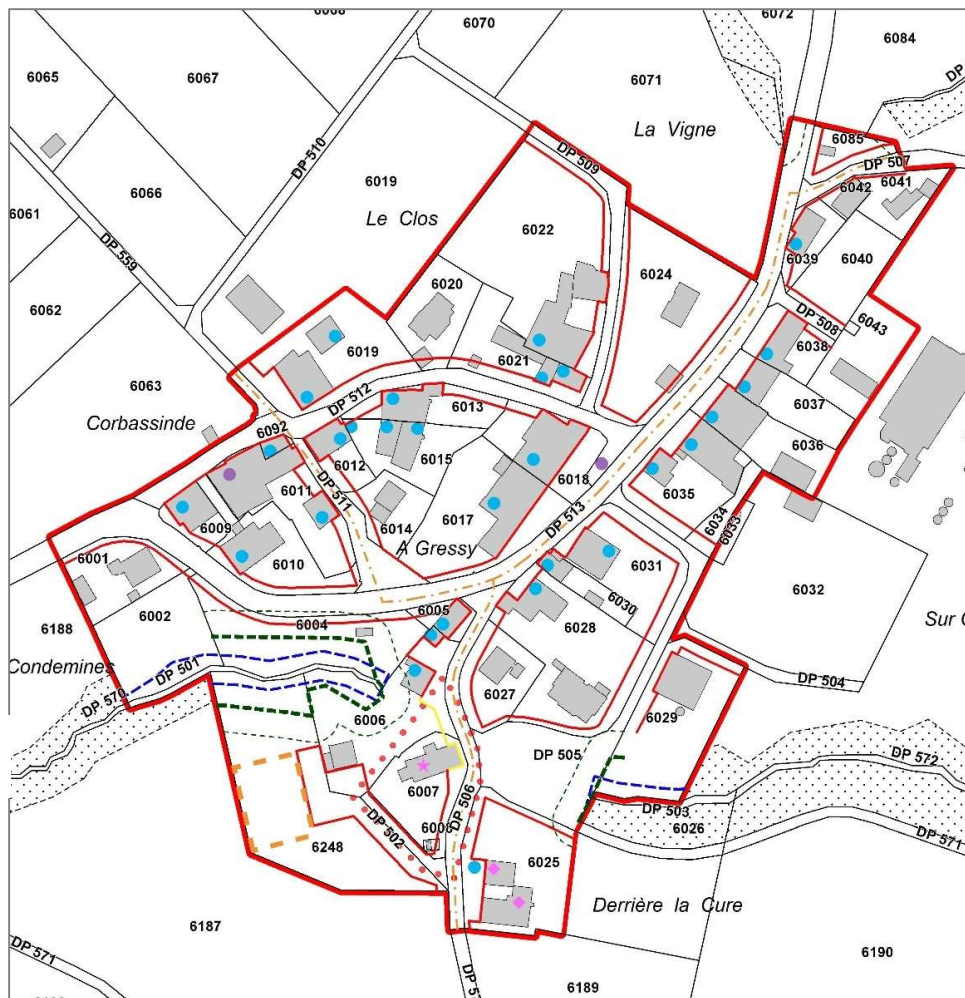
**Plans abrogés et
maintenus**

3) Les dispositions transversales

Patrimoine



PAGS-Séance d'information
30 octobre 2023



Recensement architectural

- ★ / ◆ Note 2, intérêt régional
- Note 3, intérêt local
- Note 4, bien intégré
- ● ● Région archéologique

3) Les dispositions transversales

Espaces extérieurs et qualité des aménagements

P. ex. un arbre par 400 m²; un espace collectifs pour tout projet de 4 logements ou plus; règles sur les haies et clôtures.

Stationnement

P. ex. lors de projet de construction, nouvelles places si possible à l'intérieur des volumes bâtis; prévoir le besoin de poser des bornes de recharge électrique.



3) Les dispositions transversales

Intégration et esthétique des constructions

Traitement des façades, des combles, des toitures, des installations solaires

Limites des constructions



3) Les dispositions transversales - **Limites des constructions**



- Limite nouvelle
- Limite maintenue



3) Les dispositions transversales

Energie et contraintes environnementales

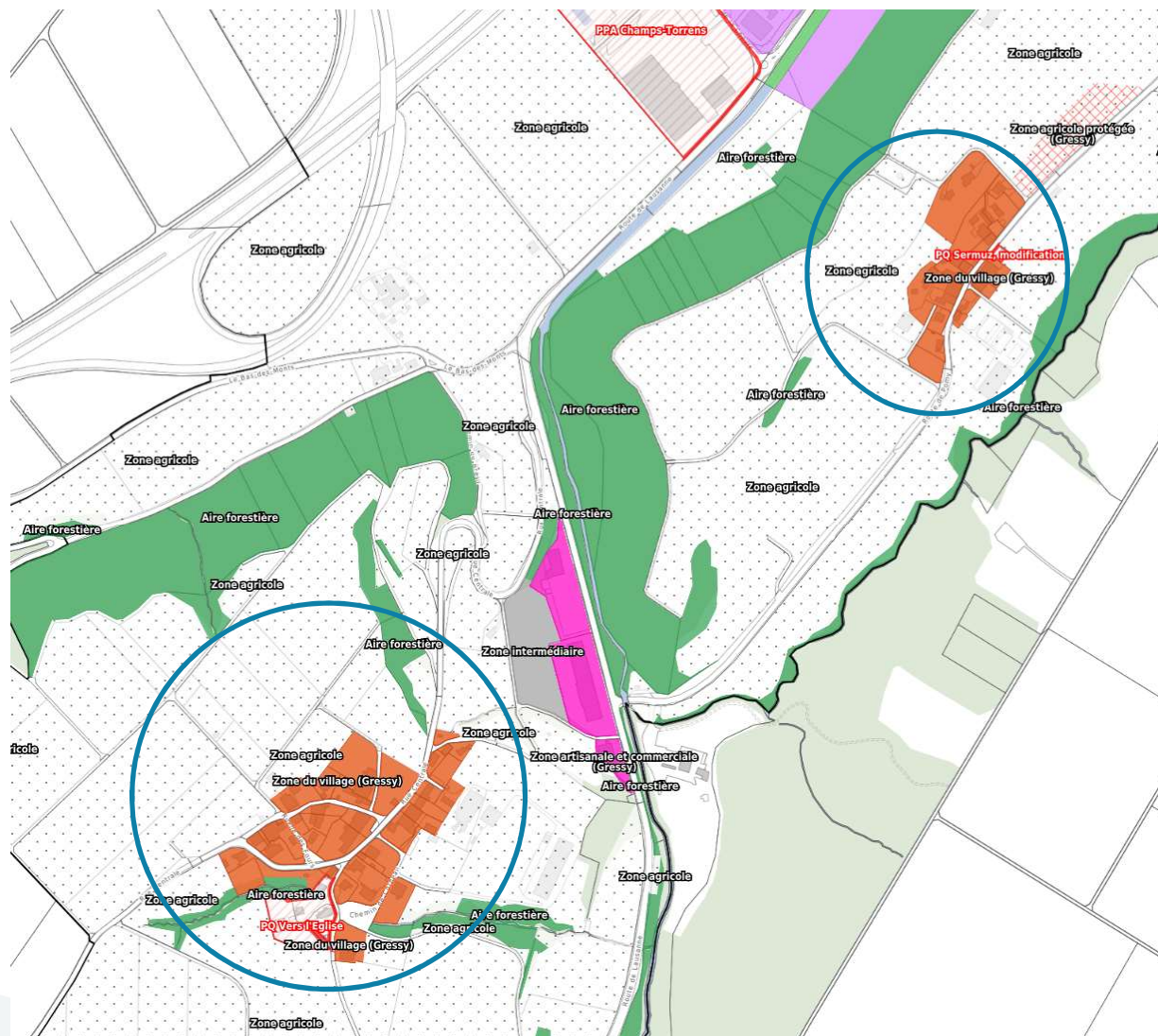
P. ex. privilégier le recours aux énergies renouvelables pour réduire l'utilisation de ressources fossiles.

Aussi : règles liées aux dangers naturels, à l'eau, aux cours d'eau, au degré de sensibilité au bruit



Les plans abrogés et partiellement abrogés de la révision

PAGS-Séance d'information
30 octobre 2023



Partiellement abrogés :

- le « Plan d'aménagement local : Plan des zones de la Commune de Gressy », approuvé par le Conseil d'État le 31.03.1982,
- le « Règlement communal sur le Plan général d'affectation de Gressy et la police des constructions », approuvé par le Conseil d'État le 18.06.1997,

Les plans **abrogés** et **partiellement abrogés** de la révision

PAGS-Séance d'information
30 octobre 2023



Partiellement abrogés :

- le « Plan d'aménagement local : Plan des zones de la Commune de Gressy », approuvé par le Conseil d'État le 31.03.1982,
- le « Règlement communal sur le Plan général d'affectation de Gressy et la police des constructions », approuvé par le Conseil d'État le 18.06.1997,

Abrogés, intégrés à la révision :

- le Plan de quartier (PPA) « Vers l'Eglise », approuvé par le Conseil d'État le 28.08.1992,

Les plans **abrogés** et **partiellement abrogés** de la révision

PAGS-Séance d'information
30 octobre 2023



Partiellement abrogés :

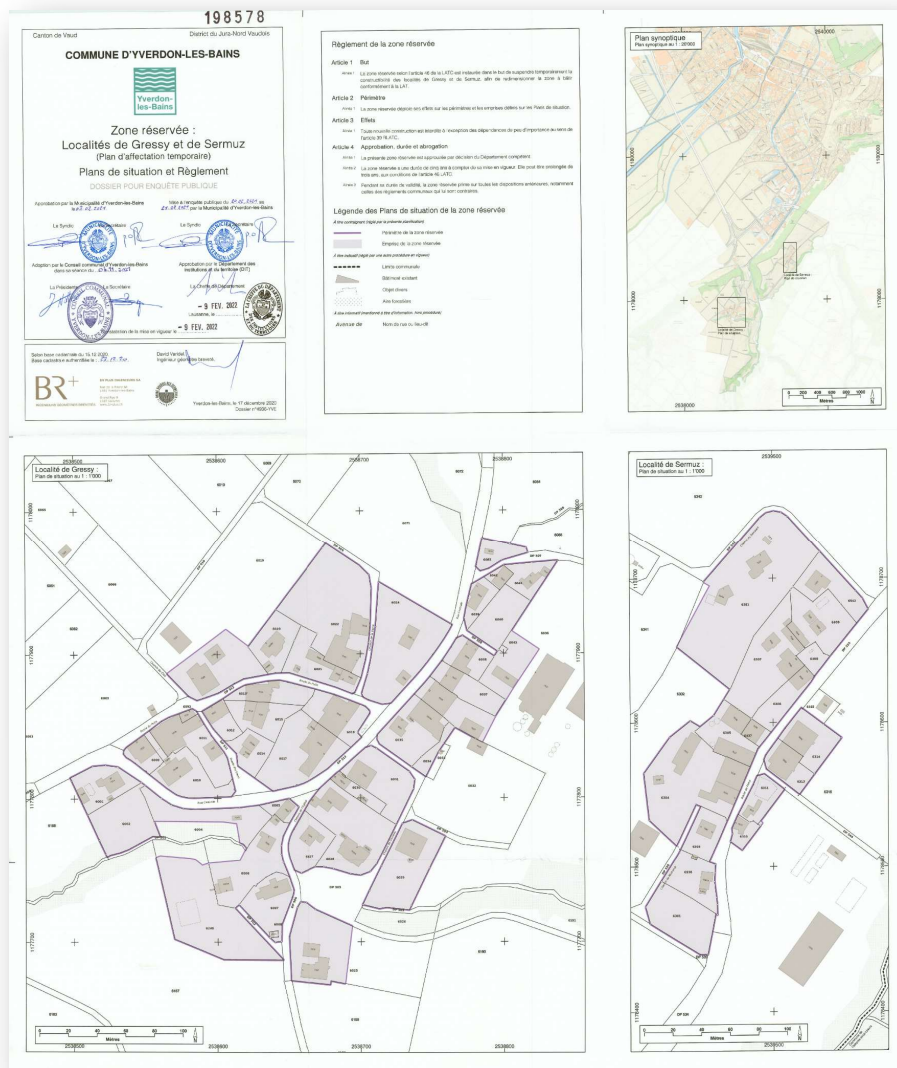
- le « Plan d'aménagement local : Plan des zones de la Commune de Gressy », approuvé par le Conseil d'État le 31.03.1982,
- le « Règlement communal sur le Plan général d'affectation de Gressy et la police des constructions », approuvé par le Conseil d'État le 18.06.1997,

Abrogés, intégrés à la révision :

- le Plan de quartier (PPA) « Vers l'Eglise », approuvé par le Conseil d'État le 28.08.1992,
- la « Modification du Plan d'affectation de Sermuz », approuvée par le Conseil d'État le 18.06.1997,

Les plans **abrogés** et **partiellement abrogés** de la révision

PAGS-Séance d'information
30 octobre 2023



Partiellement abrogés :

- le « Plan d'aménagement local : Plan des zones de la Commune de Gressy », approuvé par le Conseil d'État le 31.03.1982,
- le « Règlement communal sur le Plan général d'affectation de Gressy et la police des constructions », approuvé par le Conseil d'État le 18.06.1997,

Abrogés, intégrés à la révision :

- le Plan de quartier (PPA) « Vers l'Eglise », approuvé par le Conseil d'État le 28.08.1992,
- la « Modification du Plan d'affectation de Sermuz », approuvée par le Conseil d'État le 18.06.1997

Abrogé :

- **Le plan de la zone réservée des localités de Gressy et Sermuz, adopté par le Conseil d'Etat le 9 février 2022.**

4. procédure, prochaines étapes

Planning



Sous réserve d'enquête complémentaire* et/ou de recours**

Enquête publique du 22 novembre au 21 décembre 2023

Deux permanences d'info à l'intention des propriétaires

- jeudi 2 novembre de 15h00 à 17h00
- mardi 7 novembre de 10h30 à midi
- Lieu : Service de l'urbanisme, av. des Sports 14, 3^{ème} étage

Consultation du dossier durant l'enquête

- Sur place au Service de l'urbanisme, av. des Sports 14, 3^{ème} étage
- Sur <https://www.yverdon-les-bains.ch/vie-quotidienne/travaux/-/environnement/mises-a-lenquete-en-cours-avec-plan/mises-a-lenquete>

5. Discussion ouverte

