

**Commune d'Yverdon-les-Bains**

**Zone réservée communale : Localités de Gressy et de Sermuz**

**EN FAIT**

CONTEXTE

- A. Les localités de Gressy et de Sermuz, sises sur la commune d'Yverdon-les-Bains, sont situées en dehors du périmètre compact de l'agglomération yverdonnoise (AggloY).
- B. Hors du périmètre compact de l'AggloY, les zones d'habitation et mixtes de la commune d'Yverdon-les-Bains sont surdimensionnées : le potentiel d'accueil en habitants est supérieur aux besoins calculés selon la mesure A11 du plan directeur cantonal. En effet, selon les dernières données disponibles (population au 31 décembre 2020), le surdimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte est de 112 habitants.
- C. La commune d'Yverdon-les-Bains est donc tenue d'adapter le dimensionnement de sa zone à bâtir. La révision du plan d'affectation communal d'Yverdon-les-Bains est actuellement en cours d'élaboration.
- D. Afin de ne pas préteriter les futurs dézonages, la commune d'Yverdon-les-Bains planifie une zone réservée communale sur tous les terrains situés en zone à bâtir d'habitation et mixte pour les localités de Gressy et de Sermuz.
- E. Ces terrains sont actuellement régis par le plan des zones de la Commune de Gressy approuvé le 31 mars 1982, par le règlement communal sur le plan d'affectation de Gressy et la police des constructions approuvé le 18 juin 1997, par le plan de quartier Vers l'Eglise approuvé le 28 août 1992 et par la modification du plan d'affectation de Sermuz approuvée le 18 juin 1997.
- F. La zone réservée a comme conséquence directe sur son périmètre l'impossibilité de réaliser temporairement de nouvelles constructions.
- G. La Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a reçu les géodonnées le 25 février 2021. Elle les a validées le 1<sup>er</sup> juin 2021.
- H. Le dossier est parvenu à la DGTL en vue de son approbation le 26 novembre 2021.
- I. Le dossier a suivi la procédure prévue par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), à savoir :  

Avis préliminaire valant examen préalable : 30 octobre 2020
- J. L'enquête publique s'est déroulée du 20 février au 21 mars 2021. Elle a suscité une opposition, qui porte sur le souhait d'un propriétaire de transformer les constructions existantes (agrandissement d'une maison d'habitation, transformation d'un rural). Le préavis municipal établi à l'intention du Conseil communal présente la réponse à l'opposition.

- K. Le Conseil communal a adopté la zone réservée le 4 novembre 2021.
- L. Les différentes pièces liées à la procédure d'adoption communale figurent en annexe.
- M. Le projet faisant l'objet de la présente décision d'approbation contient les pièces suivantes :
- plan et règlement ;
  - rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire.

#### EN DROIT

- N. En vertu de l'article 15 de loi sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), les zones à bâtir doivent être dimensionnées de manière à répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.
- O. Selon les règles définies par la mesure A11 du plan directeur cantonal, la commune d'Yverdon-les-Bains a une zone à bâtir surdimensionnée hors du périmètre compact de l'AggloY. Elle est donc tenue d'en adapter le dimensionnement. Dans l'intervalle, elle ne doit plus délivrer de permis de construire risquant d'entraver le nouveau plan d'affectation.
- P. En interdisant la réalisation de nouvelles constructions, la zone réservée est une mesure conservatoire qui garantit temporairement la possibilité d'un dézonage ou de tout autre changement d'affectation. Elle est instaurée afin de permettre à la Municipalité de réfléchir sereinement au dimensionnement de sa zone d'habitation et mixte et de mener à bien la révision de son plan d'affectation communal, conformément à la législation fédérale et cantonale en matière d'aménagement du territoire.

#### CONCLUSION

Vu ce qui précède, la cheffe du Département des institutions et du territoire :

#### DECIDE

- **d'approuver**, sous réserve des droits des tiers, la zone réservée communale : localités de Gressy et de Sermuz, sises sur la commune d'Yverdon-les-Bains.

La cheffe du Département des institutions et du territoire

  
Christelle Luisier Brodard  
conseillère d'Etat



**Voie de recours**

- La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public, av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne.
- Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. Il est adressé à l'autorité de recours.
- L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs de recours.
- La décision attaquée est jointe au recours.
- Le recours est accompagné, le cas échéant, de la procuration du mandataire.

**Annexes**

Dossier d'adoption communale

Copie

Commune d'Yverdon-les-Bains

Direction générale du territoire et du logement – DAM/DRR

DGTL-DCG

Lausanne, **- 9 FEV. 2022**  
ETI - 198578