

Municipalité  
de la Commune d'Yverdon-les-Bains  
Case postale 355  
1401 Yverdon-les-Bains

Personne de contact : Denis Richter  
T 021 316 74 30  
E denis.richter@vd.ch  
N/réf. 191588/DRR-nva

Lausanne, le 15 juin 2021

**Commune d'Yverdon-les-Bains  
Plan d'affectation de la Place d'Armes  
Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation Place d'Armes.

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	10.01.2020	Documents usuels
Réception du dossier pour examen préalable	17.12.2020	Documents usuels
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE**

Documents	Date
Plan au 1 :1000	09.12.2020
Règlement	09.12.2020
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	09.12.2020
Annexes 1 à 11 au rapport 47 OAT	Diverses dates
Documents 1 à 3 des planifications liées	Diverses dates

## AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le projet répond aux exigences des services cantonaux.
- **A adapter** : le projet doit être modifié en tenant compte des demandes des services cantonaux.
- **Non conforme** : le projet est contraire à une ou plusieurs bases légales et doit être remanié en profondeur.

Thématiques		Conforme	A adapter	Non conforme
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Equipements		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Information et participation		DGTL-DAM	
Affectation	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT		DGTL-DAM	
Mobilité	Charge de trafic			DGMR-P DGE-ARC
Mobilité	Stationnement			DGMR-P DGE-ARC
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Protection de l'homme et de l'environnement	Etude d'impact sur l'environnement			CIPE
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques	DGE-DIREN		
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit			DGE-ARC
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux		DGE-EAU/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels	DGE-GEODE/DN		
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués		DGE-GEODE	

Au vu des thématiques jugées non-conformes, nous préavisons défavorablement le plan d'affectation Place d'Armes. En effet, les thématiques Charges de trafic, Stationnement, Bruit et Etude d'impact sur l'environnement ne répondent pas au cadre légal. Ces points peuvent être corrigés en suivant les demande de la DGMR-P, de la DGE-ARC ainsi que de la CIPE, figurant dans leurs préavis ci-dessous.

Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver, ou d'approuver partiellement, cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

- loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01).

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches techniques relatives à la procédure de légalisation des plans.

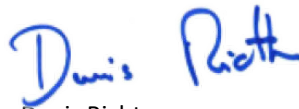
Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

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



Pierre Imhof  
directeur général



Denis Richter  
urbaniste

#### Annexes

ment.

dossiers en retour

#### Copie

Services cantonaux consultés

Personne de contact : Denis Richter  
T 021 316 74 30  
E denis.richter@vd.ch  
N/réf. 191588/DR-nv

Lausanne, le 15 juin 2021

**Commune d'Yverdon-les-Bains**  
**Plan d'affectation de la Place d'Armes**  
**Examen préalable**

#### **PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX**

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

### **DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)**

#### **Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)**

---

#### **1 BASES LÉGALES**

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

#### **2 CONTEXTE**

La Place d'Armes est aujourd'hui principalement occupée par un parking à ciel ouvert. Un projet de réaménagement a été initié par la Municipalité depuis 2012.

Les aménagements proposés visent à faire de la place d'Armes un parc public en surface et, en souterrain, un parking de 1'000 places.

Entre le centre historique et la place d'Armes se développera l'esplanade des Remparts (actuelle rue des Remparts et promenade Auguste-Fallet), qui sera réaménagée en zone de rencontre avec vitesse limitée à 20 km/h et qui accueillera les rampes d'accès au parking souterrain.

## 2.1 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

### 2.1.1 Planification directrice

La DGTL-DAM constate que le chapitre relatif à la conformité aux planifications supérieures ne fait pas la preuve de la conformité du projet à ces dernières (voir préavis de la DGMR-P) et par rapport au nouveau plan directeur communal en cours d'élaboration mais inconnu des services cantonaux. De ce fait, la DGTL-DAM demande de :

- Compléter et développer le chapitre du rapport 47 OAT en démontrant la conformité du projet aux planifications cantonales, régionales, d'agglomération et communales.

### 2.1.2 Stabilité des plans

Le périmètre du plan d'affectation de la place d'Armes est actuellement affecté en zone de la place d'Armes, en zone de parcs et canaux et en domaine public, à l'intérieur du plan général d'affectation, approuvé par le Département le 17 juin 2003. Par conséquent, la présente planification n'est pas concernée par cette thématique.

### 2.1.3 Disponibilité foncière

Le périmètre du plan d'affectation de la place d'Armes ne comprendra qu'une seule et unique parcelle, appartenant à la Commune. De façon générale, la disponibilité foncière n'est pas exigée pour les parcelles qui appartiennent à une commune.

### 2.1.4 Plus-value

Selon l'article 64 de la LATC révisée, l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds résultant d'une modification de la zone d'affectation est considérée comme un avantage majeur qui doit faire l'objet de la perception d'une taxe sur la plus-value. Ainsi, en application de l'article 33 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), la Direction aménagement de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-DAM) demande de :

- Corriger le rapport 47 OAT dans ce sens et rajouter la phrase *La Direction générale du territoire et du logement (DGTL) se chargera d'effectuer une expertise pour déterminer, cas échéant, le montant de la plus-value.*

Au moment de l'entrée en vigueur du plan d'affectation, le département rendra une décision formelle de taxation qui sera notifiée à la Municipalité. C'est au moment de l'entrée en force du permis de construire ou de la vente du bien-fonds que la taxe sera exigible (article 69 LATC). Une décision de perception sera alors rendue par le département et notifiée au débiteur.

### 2.1.5 Equipement

Selon le rapport 47 OAT, le périmètre est réputé équipé selon l'art. 19 LAT.

#### 2.1.6 Information et participation

Le rapport 47 OAT fait mention de plusieurs informations et participations de la part de divers acteurs publics et privés. La DGTL-DAM demande de :

- Ajouter qu'une information publique aura lieu pendant l'enquête publique.

## 2.2 AFFECTATION

### 2.2.1 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Le périmètre du plan d'affectation de la Place d'Armes est affecté aujourd'hui dans le plan général d'affectation de 2003 à :

- de la zone de la place d'armes ;
- de la zone des parcs et canaux ;
- du domaine public (DP communal).

L'affectation en zone affectée pour des besoins publics 15 LAT est validée par la Direction aménagement de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-DAM).

## 3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

### 3.1 PLAN

- Modifier l'intitulé de la page de titre *Plan d'affectation 1'1000* par Plan et coupe illustrative au 1 :1'000.
- Modifier le titre du plan (*Plan de zone*) par *Plan*.
- Supprimer le *schématique* dans le titre *Coupe illustrative*.
- Figurer, dans la légende, en noir, droit et en dessous de la Zone affectée à des besoins publics 15LAT Autres périmètres superposés – Parking souterrain et mettre au pluriel *périmètres*.
- Remplacer « Constatation de l'entrée en vigueur » par « Entré en vigueur le... ».

### 3.2 RÈGLEMENT

- Remplacer « Constatation de l'entrée en vigueur » par « Entré en vigueur le... ».
- Modifier l'Article 2 comme suit :

*Le plan d'affectation se compose :*

- *d'un plan et d'une coupe illustrative au 1 :1000 ;*
- *du présent règlement.*

- Modifier l'intitulé du chapitre 3 en Contenu du plan d'affectation
- Insérer l'Article 3 dans le chapitre 3 et le modifier comme suit :  
Titre *Affectation* (en lieu et place de Plan de zone)  
*<sup>1</sup> Le périmètre est affecté en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, comportant un périmètre Autres périmètres superposés – Parking souterrain.*
- Article 17 : se limiter à cette formulation « Conformément aux dispositions de l'article 85 LATC, la municipalité peut accorder des dérogations. »
- Modifier l'Article 19 *Abrogation* comme suit :  
*<sup>1</sup>A l'intérieur du périmètre du présent plan d'affectation sont abrogées les dispositions du plan d'affectation communal en vigueur.*
- Article 20 : remplacer « Service » par « Département ».

#### 4 **NORMAT**

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT. Ces fichiers doivent être livrés à la DGTL avant l'approbation. La DGTL recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

#### 5 **RÉPONDANT DAM**

Denis Richter

#### **Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)**

---

##### 1. **BASES LÉGALES**

- Art. 50 LATC, 4 LAF

##### 2. **GÉNÉRALITÉS**

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

##### 3. **PRÉAVIS**

Le périmètre du projet d'affectation ne comprendra à terme qu'une seule et unique parcelle appartenant à la Commune. Cette solution apportera, sur le plan foncier, davantage de souplesse à la mise en œuvre du parking. Le projet de désaffectation des DP inclus dans le périmètre et le

projet de création de servitudes publiques de passage à pieds et véhicules selon la loi sur les routes sont couplés au projet du plan d'affectation.

En l'occurrence, la DGTL-DIP/Améliorations foncières préavise favorablement le projet d'affectation de la Place d'Armes.

### **3.1 RÈGLEMENT**

Pas de remarques.

### **3.2 PLAN**

- Rajouter le tableau des parcelles (et DP) et des propriétaires
- Ajouter dans le cartouche du géomètre : « Projet de modification de l'état parcellaire du (date) certifié par (ingénieur géomètre breveté). Certifié le, Signature: .....»

### **3.3 RAPPORT 47 OAT**

Pas de remarques

## **4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT**

Denis Leroy

<b>DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)</b>
--

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

---

## **1. BASES LÉGALES**

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

## **2. PRÉAVIS**

### **2.1 RAPPORT 47 OAT**

Recommandations



La DGE-DIREN recommande d'établir une planification des bornes de recharge pour véhicules électrique, ainsi que la pose de capteurs solaires photovoltaïques pour les alimenter.

En accord avec les recommandations actuelles (norme SIA 2060), il faudrait que :

- Toutes les places soient pourvues de réserves en vue de l'équipement:
- Les infrastructures vides pour l'électricité et la communication, les tubes vides et chemins de câbles soient prévus.
- La place nécessaire soit prévue dans le tableau de répartition pour les dispositifs de protection électrique et les éventuels compteurs.
- La ligne de raccordement (ligne d'alimentation du bâtiment) soit dimensionnée pour alimenter 60% des places de parc.
- 20% des places de parc soient équipées d'une borne.

### **3. RÉPONDANTE**

Céline Pahud

#### **Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)**

---

##### **Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)**

---

Ce préavis est identique à celui du dossier PR 200355, puisque les dossiers sont liés et a été établi en coordination avec la DGMR.

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE ; RS 814.01) ainsi que celles décrites dans l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB ; RS 814.41) sont applicables.

De ce fait, la Direction générale de l'environnement (DGE) - division ARC/Bruit préavise négativement ce dossier pour la raison suivante : le rapport concernant l'étude des nuisances sonores (document 14) doit être complété.

En effet, l'étude de bruit doit présenter de manière claire et distincte, pour le périmètre d'étude, la situation de référence des niveaux sonores AVANT et APRES la mise en place des travaux de réaménagement prévus. En effet, bien que le rapport fasse référence aux situations 2025 sans et avec projet, il ne présente que la situation des niveaux sonores avec projet.

Nos deux directions demandent que les points suivants soient traités/adoptés :

- Définir l'année 2020 pour la situation de référence AVANT et l'année 2035, au plus tôt, pour la situation APRES, ceci afin de garantir l'efficacité des mesures d'assainissement que selon la loi doit prendre en compte l'évolution du trafic sur une période minimale de 15 ans à compter de leur réalisation. Dans le cas présent, l'étude de Transitec (document 15) a déjà fait une évaluation de l'évolution du trafic pour l'ensemble de la ville à l'horizon 2035

en tenant compte des projets connexes (création du parking souterrain, projet Bel-Air, projet Front Gare...).

- Expliquer le bénéfice ou la péjoration (gain/perte en décibels) pour chacun des aménagements prévus : éloignement du bâti de l'axe de la route, diminution de la vitesse légale, zone de rencontre à 20km/h, pavage de la partie centrale de la Rue des Remparts sur environ 200 mètres.
- Indiquer les charges de trafic utilisées pour la réactualisation du modèle de calcul et tout particulièrement pour les axes concernés.
- Préciser, la source des TJMs utilisés pour corriger les mesures in situ, utilisées pour le calage du modèle.
- Restreindre ces points ainsi que toute autre information y compris les annexes au périmètre de l'étude à savoir : Rue des Remparts avec la Rue du Casino, à l'extrémité est et le Carrefour de l'Ancienne Douane à l'extrémité ouest.

Pour rappel, la version de l'étude bruit finalisée également par le Bureau Triform en 2018 avait signalé les dépassements des valeurs légales sur 6 bâtiments dans le périmètre d'étude pour l'année 2015.

Finalement, nous rappelons que le délai pour l'assainissement du bruit routier était fixé au 31 mars 2018. Cependant, la Confédération peut encore subventionner des études et des mesures de protection contre le bruit et ceci à condition que : a) la Commune approuve l'étude bruit et b) jusqu'à épuisement d'un fond réservé à tel propos, en suivant le principe du « premier arrivé premier servi ». Aucune subvention ne sera vraisemblablement plus octroyée au-delà de l'année 2022.

Référence : Sandrine Alijevski

#### **Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)**

---

##### Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

#### **SITES POLLUÉS**

Aucune aire d'exploitation artisanale ou industrielle potentiellement contaminée (nécessitant éventuellement une surveillance ou un assainissement) n'est recensée dans le périmètre du projet.

Selon le rapport d'impact sur l'environnement (REI, CSD 8.12.2020), "le sondage carotté effectués dans le cadre du diagnostic de pollution des matériaux d'excavation (De Cérenville, 2017) ont mis en évidence la présence de remblais contenant localement des déchets anthropiques (terre cuite, plastique, béton). Les rapports d'analyses chimiques confirment la pollution des remblais par des substances dangereuses (hydrocarbures aliphatiques C10-C40, HAP et/ou métaux lourds)".

Les charges de la division DGE-DIRNA-GEODE, compétente pour ce type de site, sont à mettre en œuvre.

Rapport d'impact sur l'environnement (CSD 8 décembre 2020)

#### Phase de réalisation des travaux - Traitement des eaux de chantier:

Selon le RIE du 8 décembre 2020 établi par CSD ingénieurs, les mesures prévues au paragraphe 5.5.3.3. sont décrites et adaptées à ce chantier.

La DGE/DIREV/AI précise que :

La qualité des eaux rejetées devra répondre en tout temps aux exigences et aux valeurs limites définies dans l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux).

Les Instructions pratiques pour la protection des eaux souterraines (OFEFP 2004), chapitre 3.3 - Mesures de protection des eaux souterraines et restrictions d'utilisation des biens-fonds concernés (tableau de référence "chantiers") seront appliquées. La DGE-DIRNA-EAU est compétente pour cet aspect.

La Recommandation "SN 509 431" (SIA 431) relative au traitement, surveillance et évacuation des eaux de chantier et la Directive cantonale (DCPE 872 relative à la gestion des eaux et des déchets de chantier) s'appliquent lorsque des eaux à évacuer sont produites, qu'un épuisement des eaux est nécessaire ou que des substances pouvant polluer les eaux sont utilisées.

En fonction du planning des travaux projetés et pour information, la norme SIA 431 est en cours de révision (prévision 2021). Elle introduira des critères d'évaluation pour déterminer les risques liés à la protection des eaux (p.ex: ampleur des travaux, critères de risques en fonction des biens à protéger).

Une nouvelle norme SIA 118/431 précisera les dispositions contractuelles spécifiques à la SIA 431.

Elles seront applicables, dès leur entrée en vigueur.

Un concept de protection et de gestion des eaux de chantier validé par le mandataire spécialisé en environnement (et non la DGE-DIRNA-EAU) et tenant compte des derniers développements du projet sera adapté à la variante retenue et devra être transmis pour information à la DGE/DIREV/AI, avant le début des travaux.

La fréquence moyenne des contrôles SER relatif à la protection et gestion des eaux de chantier sera d'une fois par semaine.

#### Traitement des eaux du parking souterrain

Selon le RIE les aires du garage seront sécurisées par un décanteur/ séparateur d'hydrocarbures raccordé au collecteur d'eau usée. Un programme d'entretien est projeté. Il est recommandé de conclure un contrat avec une entreprise spécialisée.

La fréquence de vidange sera déterminée à l'usage par le vidangeur et l'exploitant, en accord avec l'autorité communale compétente.

Les exigences de l'ordonnance sur les mouvements de déchets (OMoD du 22.06.2005) doivent être respectées.

Référence : Sebastien Fracheboud

**Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)**

**Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)**

**Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)**

**I. Préambule**

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

**II. Situation de dangers d'après les dernières données de base**

Le périmètre du plan n'est exposé à aucun danger naturel gravitaire.

**III. Préavis et remarques**

Le périmètre du plan est situé dans une zone de danger nul et ne nécessite donc aucune transcription des dangers naturels dans son plan et dans le règlement.

Cependant, le plan d'affectation est exposé à du ruissellement d'après la carte fédérale (OFEV). La DGE tient à préciser que cette carte n'est pas contraignante dans le canton de Vaud mais qu'elle est un bon indicateur du danger qui menace le secteur. Pour information, le ruissellement a causé jusqu'à la moitié des dégâts résultant des inondations ces dernières années (Source : OFEV).

La DGE recommande donc fortement de considérer cet aléa dans la planification et dans les futurs projets de construction, notamment souterrains.

Référence : Lucie Fournier

**Carrières et dépôts d'excavation (DGE-GEODE/CADE)**

N'a pas de remarque à formuler.

Répondant : Raphaël Yersin

**Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)**

**Cadastre des sites pollués**

Comme mentionné au chapitre 5.7 du RIE, aucun site pollué n'est actuellement recensé au cadastre cantonal des sites pollués dans le périmètre du projet. Toutefois, la présence de remblais pollués, parfois fortement pollués, nécessitera à terme une inscription au cadastre des sites pollués du site.

### **Respect de l'art. 3 OSites**

Nous rappelons ici la teneur de l'art. 3 de l'Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (OSites, RS 814.680) qui dispose que les sites pollués ne peuvent être modifiés par la création ou la transformation de constructions et d'installations que :

- a) s'ils ne nécessitent pas d'assainissement et si le projet n'engendre pas de besoin d'assainissement ; ou
- b) si le projet n'entrave pas de manière considérable l'assainissement ultérieur des sites ou si ces derniers, dans la mesure où ils sont modifiés par le projet, sont assainis en même temps.

**Une estimation de la mise en danger liée aux travaux de construction futurs sera réalisée et intégrée dans le dossier** (chapitre spécifique du RIE ou document à part). Il s'agit d'examiner si le futur projet de construction sur le site peut péjorer la situation actuelle au sens de l'OSites et engendrer des atteintes nuisibles ou incommodantes, voire impliquer un besoin d'assainissement (respect de l'art. 3 OSites). Les questions énumérées dans le paragraphe 3.2.2 du module de l'aide à l'exécution «Gestion générale des sites pollués-Projets de construction et sites pollués» (OFEV 2016) sont au minimum à prendre en considération. Cette estimation se base sur les informations à disposition. Si ces données ne sont pas suffisantes pour effectuer une estimation fiable de la mise en danger, des investigations complémentaires doivent être entreprises. Nous pensons notamment à la problématique de la protection contre la pollution atmosphérique selon art. 11 OSites (prélèvements et analyses d'air interstitiel de sol). Tous les biens environnementaux à protéger devront dans tous les cas être intégrés dans cette estimation (eaux souterraines, eaux de surface, sol, air).

### **Gestion des matériaux / déchets**

Nous rappelons que selon art. 16 OLED le maître d'ouvrage doit indiquer dans sa demande de permis de construire à l'autorité qui le délivre le type, la qualité et la quantité de déchets (yc matériaux excavés) qui seront produits ainsi que les filières d'élimination prévues (correspond à un concept de gestion des déchets (yc matériaux d'excavation)).

En phase de réalisation, tous es matériaux excavés devront être acheminés vers des filières de traitement conformes à l'Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED). Un suivi des excavations soit effectué par un spécialiste afin d'observer les matériaux excavés et de procéder, le cas échéant, à des analyses en laboratoire. En cas de dépôt de déchets dans des sites non appropriés, l'évacuation, les frais d'analyses, les retards etc. sont à la charge du maître d'ouvrage.

Nous rappelons également que tout maître d'ouvrage ou mandataire d'un projet de construction, de transformation ou de démolition, doit déclarer les déchets de chantier et leurs filières d'élimination. Ceci doit être fait au plus tard 15 jours avant le début des travaux en complétant le formulaire cantonal QP71, disponible sur le site de l'état de Vaud. Dès la fin des travaux, la quantité de matériaux envoyée en décharges contrôlées doit être spécifiée dans le QP71 "synthèse"

En ce sens, nous pouvons valider les mesures et le cahier des charges SER prévus au chapitre 5.8 du RIE.

Répondant : Philippe Veuve

#### Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

Les mesures prévues dans le rapport d'impact, CSD du 8 décembre 2020, sont adéquates. Les sols devant être évacués en décharge, c'est un suivi des déchets au sens de l'OLED qui est requis, pas un suivi pédologique.

Pour l'importation de matériaux terreux pour les espaces verts, nous rendons attentifs aux critères de qualités définis dans l'annexe de la Directive DMP863 sur la qualité des matériaux terreux.

#### **Bases légales et état de la technique applicable**

- Ordonnance du 1er juillet 1998 sur les atteintes portées aux sols (OSol) RS 814.12
- Directive cantonale, Protection des sols sur les chantiers, Direction générale de l'environnement, division Géologie, Sols et Déchets, 2019 (DMP 863)
- Norme VSS-SN 640 581 Terrassement, sol Protection des sols et construction, 2017-12
- Instructions sur l'évaluation et l'utilisation de matériaux terreux, OFEV, 2001, disponible sur : <https://www.bafu.admin.ch/bafu/fr/home/documentation/publications/sols.html>

Référence: François Füllemann

#### **Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)**

---

#### Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

N'a pas de remarque à formuler.

Répondant : Jean-Christophe Dufour

#### Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

## 1. BASES LÉGALES

- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)
- Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux)

## 2. GÉNÉRALITÉS

Le plan d'affectation de la « Place d'Armes », Commune d'Yverdon-les-Bains (ci-après PA) se situe entièrement en secteur üB de protection des eaux, soit hors des secteurs particulièrement menacés au sens de l'OEaux. Aucun captage privé n'est recensé à l'inventaire cantonal à notre connaissance. Toutefois, un site recensé au cadastre des sites pollués est situé à proximité immédiate et en amont hydraulique du projet.

Le PA vise à permettre en particulier la construction d'un parking souterrain sur deux niveaux, qui occasionnera des excavations d'une profondeur maximale de l'ordre de 7m, soit largement sous le niveau de la nappe, qui se situe ici à 3 m environ sous le niveau du terrain naturel.

## 3. PRÉAVIS

Le PA est donc admissible du point de vue de la protection des eaux souterraines d'intérêt public moyennant que l'impact sur les eaux souterraines du futur parking souterrain, tant en phase de réalisation qu'en phase d'exploitation, soit correctement évalué. En effet, les excavations nécessaires à la réalisation du projet vont considérablement modifier le sous-sol et les conditions de circulation et d'infiltration des eaux du site.

Il est pris note du rapport géotechnique du bureau De Cérenville Géotechnique SA du 13.12.2017 et du rapport hydrogéologique du bureau De Cérenville Géotechnique SA du 26.03.2020, qui évaluent bien l'impact de la construction du parking souterrain en fonction des conditions hydrogéologiques locales, en particulier vis-à-vis de la réalisation d'une enceinte de soutènement étanche et du rabattement temporaire de la nappe.

Un bureau d'hydrogéologue sera mandaté par le maître d'ouvrage pour effectuer un suivi des travaux de terrassement et évaluer l'impact des constructions projetées sur l'écoulement des eaux souterraines. Il fixera notamment les conditions du rabattement temporaire de la nappe en collaboration avec les autorités communales. Il renseignera par ailleurs le cadastre géologique. Les mesures adéquates pour garantir la circulation des eaux souterraines seront impérativement intégrées au projet. Des modifications piézométriques temporaires uniquement sont admissibles en phase de chantier du point de vue de la protection des eaux souterraines. Les éventuels impacts sur l'environnement bâti sont toutefois de la responsabilité du maître d'ouvrage. Le droit des tiers doit dans tous les cas être respecté.

### 3.1. RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

Il est pris note des mesures d'accompagnement relatives aux eaux (chapitre 8.5), dont un plan de gestion des eaux de chantier, un suivi piézométrique de la nappe, la prise en compte des eaux souterraines pour le dimensionnement des travaux spéciaux, et un suivi hydrogéologique des travaux de terrassement, en phase de réalisation, ainsi que celles prévues en phase d'exploitation.

### 3.2. PLAN

Pas de remarque.

### 3.3. RÈGLEMENT D'APPLICATION

Compte tenu de la collocation du site en secteur üB de protection des eaux, tous les projets et travaux ne sont pas soumis à l'autorisation du Département. C'est le cas dans les zones de protection des eaux, et de certains travaux - de type de ceux projetés dans le cas en présence - dans les secteurs particulièrement menacés (secteur Au de protection des eaux).

- Il y donc lieu d'assouplir la teneur de l'article 15 du règlement, en supprimant le second alinéa.

### 3.4. RAPPORT D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Il est pris note du volet concernant les eaux souterraines du rapport d'impact sur l'environnement, en particulier du cahier des charges du SER (SER Eaux 1 à 6).

## 4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT

Thierry Lavanchy

### Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

---

#### 1. BASES LEGALES ET REFERENCES

- Art. 18 LPN, 15 OPN, 4 et 4a LPNMS, 1 et 27 LATC
- PDirCant, Stratégie C et E, Mesures C12, E21, E22

#### 2. PREAVIS

Le périmètre concerné comprend un seul inventaire de protection de la nature et du paysage, le Réseau écologique cantonal (REC).



Le projet a fait l'objet d'un rapport d'impact sur l'environnement par le bureau CSD daté du 8 décembre 2020.

## 2.1 Rapport 47 OAT

Le rapport 47 AOT identifie correctement les inventaires de protection de la nature. Il omet en revanche de mentionner quelles mesures seront mises en œuvre pour en tenir compte.

### Recommandations

- Ajouter un chapitre concernant l'entretien des surfaces vertes (extensif, entretien différencié,...)
- Ajouter un chapitre afin de traiter de la problématique de la pollution lumineuse et la manière dont elle pourrait être réduite afin de limiter les impacts négatifs sur la faune.
- Reprendre dans le rapport 47 OAT les mesures en faveur de la protection de la biodiversité précisées dans le plan, le règlement et le RIE (entretien extensif, maintien de l'arborisation, recours aux essences indigènes pour les plantations, etc.).

## 2.2 Rapport d'impact sur l'environnement

Le règlement recommande l'utilisation d'essences indigènes, ce qui ne semble pas avoir été traduit dans le projet. Par ailleurs, un nombre très important d'arbres sera supprimé. Les plantations compensatoires sont nombreuses, mais la plantation de jeunes sujets n'a pas la même valeur biologique que les sujets plus anciens. La DGE-biodiv demande donc de limiter le nombre d'arbres abattus.

De plus, le bassin semble avoir principalement une vocation paysagère et récréative. Notre division encourage les porteurs de projet à étudier la possibilité d'y ajouter une fonction biologique et pédagogique à ce bassin, par exemple en prévoyant une des berges en pente douce, plantée de végétation aquatique indigène (joncs, iris, etc.)

### Demandes

- Revoir la liste des espèces à planter, afin de privilégier d'avantage les espèces indigènes, conformément au règlement
- Dans la mesure du possible, limiter le nombre d'arbres abattus.

### Recommandations

- Etudier la possibilité de planter une des berge du bassin à l'aide de végétation aquatique indigène.

## 2.3 Plan

Le plan ne permet pas d'identifier le patrimoine arboré qui sera supprimé, ainsi que les arbres à maintenir ou à planter. Par ailleurs le règlement recommande l'utilisation d'essences indigènes, ce qui ne semble pas avoir été traduit sur les plans

- Ajouter les arbres à supprimer, à maintenir et à planter sur le plan, avec indication des essences.

## 2.4 Règlement

### Recommandations

- Article à ajouter comme suit (suggestion de formulation) : « Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse. On privilégiera notamment un éclairage dynamique avec baisse de l'intensité lors des heures creuses de la nuit. »
- Article à ajouter concernant l'entretien extensif des surfaces végétalisées

## 3.4 Conclusion

Sous réserve de la prise en compte des demandes ci-dessus, la DGE biodiversité et paysage préavise favorablement le PA. Le dossier modifié lui sera remis pour approbation.

## 4. COORDONNEES DU CORRESPONDANT DU SERVICE

Franco Ciardo – Biologiste

### **DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)**

#### **Division monuments et sites (DGIP-MS)**

#### **BASES LEGALES ET AUTRES REFERENCES**

- Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)
- Loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451), art. 4-5-6
- Ordonnance du 13 novembre 2019 concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (OISOS, RS 451.12)
- Fiche d'application - Patrimoine culturel – Inventaire des sites construits est disponible sur le site du canton de Vaud.

La commune d'Yverdon est à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). La DGIP-MS relève pour le projet :

Périmètre environnant PE II : « Place d'Armes vaste dégagement entre le gare et le bourg historique, utilisée en partie comme aire de stationnement, en partie aménagée en jardin japonais et place de jeux, arrêts de bus du réseau local et régional ; fort potentiel urbanistique » : objectif de sauvegarde maximal a.

Élément individuel EI 0.0.7 : « Collège de la Place d'Armes » : objectif de sauvegarde maximal A

EI 0.0.14 : « Théâtre Benno Besson, anc. Casino, exubérante architecture néobaroque, façades et éléments architecturaux, peints en blanc » : A

EI 0.0.15 : « Kiosque à musique polygonal, construction en fer, vers 1900 » : A

EI 0.0.16 : « Promenade Auguste Fallet ; Allée de marronniers délimitant l'anc. Place».

### **Protection du patrimoine bâti**

- Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), art. 49
- Règlement d'application de la LPNMS (RLPNMS), art. 30
- Fiche d'application - Patrimoine culturel - Recensement architectural et protections spéciales est disponible sur le site du canton de Vaud.

Le périmètre de projet compte deux objets notés \*3\* au recensement architectural du canton de Vaud consultable sur le site <https://www.recensementarchitectural.vd.ch/territoire/recensementarchitectural/>.

Il s'agit du kiosque, ECA No 1871, mise sous protection générale PGN et de la fontaine.

La DGIP-MS relève également les objets notés noté \*2\* au recensement architectural sis sur la parcelle No 1865 et aux abords directs du périmètre du projet :

- collège de la place d'Armes, ECA No 1983, classé monument historique MH, inscription à l'inventaire (INV) des parties non classées, protection des biens culturels PBC>B
- casino théâtre, ECA No 1872a, MH, INV des parties non classées, PBCB.

Le dépliant « Monuments et sites » décrivant les outils, le cadre légal et les compétences est également consultable sur le site

<https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/monuments-et-sites/>

### **PLAN ET REGLEMENT**

#### **PLAN (PA)**

##### Transcription de l'ISOS sur le PA

afin de garantir l'objectif de sauvegarde maximal a émis par l'ISOS sur le PE II et des abords directs des monuments classés MH et inscrits à l'INV, fixer un secteur de protection de site bâti 17 LAT en correspondance au PE II.

##### Protection du patrimoine bâti

Les objets classés monument historique et les objets inscrits à l'inventaire sont protégés par la loi. Sans distinction de note, les objets recensés au recensement architectural qui ne bénéficient pas d'une mesure de protection spéciale au sens de la LPNMS ne sont pas protégés.

Dès lors, la DGIP-MS demande d'indiquer sur la légende du PACom les différentes mesures de protection en se référant au modèle de légende type suivant :

#### **PATRIMOINE – MESURES DE PROTECTION**

objets classés monuments historiques (p. ex. hachuré en carreaux)

objets inscrits à l'inventaire (p.ex. hachuré en diagonal)

Monuments culturels - objets protégés par une mesure communale (Code 8101 de la directive NORMAT). (Les géodonnées relatives à cette couche devront être transmises à la DGTL).

#### **PATRIMOINE – RECENSEMENT ARCHITECTURAL**

objets notés 1 au recensement architectural (rouge)

objets notés 2 au recensement architectural (rose)

objets notés 3 au recensement architectural (violet)

objets notés 4 au recensement architectural (bleu)

remplacer dans la légende du plan « objets recensés en note 3 » par « objets notés 3 au recensement architectural »

remplacer dans la légende du plan « mise sous protection » par « Monuments culturels - objets protégés par une mesure communale (Code 8101 de la directive NORMAT) »

#### **REGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION (RPA)**

Art. 12 RPA

remplacer « objets recensés en note 3 » par « objets notés 3 au recensement architectural ».

faire référence à l'art. 81a LATC et non l'art. 81 LATC et remplacer par « sont en principe à protéger » par « doivent être conservés ».

Art. 12 al. 2 et 13 RPA

remplacer « mise sous protection » par « Monuments culturels - objets protégés par une mesure communale » et regrouper les dispositions pour les mesures de protection communale.

compléter le RPA en ajoutant un article pour le secteur de protection de site bâti 17LAT mentionnant que tout projet sur ce secteur est soumis à autorisation de la DGIP-MS.

compte tenu des objectifs de protection élevés émis par l'ISOS sur ce site et de son caractère sensible sur le plan historique et paysager, compléter le RPA en ajoutant un article conditionnant toute demande de permis de construire à une étude paysagère établie par un bureau spécialisé en la matière.

### **RAPPORT 47OAT (R47OAT)**

Selon le R47 OAT, il est prévu de déplacer la fontaine en dehors du site (en vieille ville) afin de ne pas concurrencer les bassins projetés sur la place. La DGIP-MS regrette cette option et demande de réfléchir dans le cadre du projet à maintenir la fontaine sur la place, peut-être aux abords des autres monuments notés.

Concernant le kiosque, la DGIP-MS rappelle que le déplacement de ce dernier tiendra compte du risque de démolition.

Référence : Caroline Caulet-Cellery

### **Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)**

---

#### **Bases légales**

- la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS, 1969) et son règlement d'application (RLPNMS, 1989).
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesure C11 / E11
- PDR, AggloY, PDCom, etc..

L'Archéologie cantonale (AC) constate que les enjeux liés à l'archéologie apparaissent bien sur le PA de la Place d'Armes de la commune d'Yverdon-les-Bains. Ils apparaissent dans le rapport selon art. 47 OAT (chap. 5.3) qui fait mention de la région archéologique et dans le RIE (chap.5.14 et mesures PAT 2 et 3, ainsi que chap. 6). L'article 14 du règlement fixe les modalités liées à la protection de ce patrimoine.

Le plan ne mentionne pas la région archéologique présente. De manière générale, les régions archéologiques sont identifiées sur les plans d'affectation à titre indicatif sous la forme de pointillés rouges et du numéro d'identification de la région. Sauf contre-indication importante, il serait judicieux ici de ne pas faire exception à cette règle.

NB. (mesure PAT3) Les mesures conservatoires (fouilles archéologiques, conservation in situ, mise en valeur...) restent en tous les cas réservées et feront l'objet, le cas échéant d'une discussion avec le MO.

En conclusion et sous réserve de ce qui précède l'Archéologie cantonale préavise favorablement au projet de PA de la Place d'Armes de la commune d'Yverdon-les-Bains.

Répondant : Yannick Dellea

**ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS  
(ECA)**

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : 2021/D/0027/RF/saf

**DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)**

**Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)**

Division planification (DGMR-P) / Division management des transports (DGMR-MT)

Direction de la mobilité et des routes, division planification

**1. Conformité aux planifications directrices supérieures**

La fiche A25 du PDCn, qui a pour objectif la maîtrise du volume de trafic automobile par la limitation du nombre de places de stationnement de véhicules en fonction de la qualité de la desserte en transports publics, invite les régions et les communes à mettre en œuvre, notamment dans leurs plans d'affectation, une politique de stationnement coordonnée avec la qualité de desserte par les transports publics.

L'annexe stationnement présentée dans le cadre du rapport 47 OAT ne consiste pas en une politique du stationnement communale, même limitée au périmètre du centre-ville d'Yverdon-les-Bains, puisqu'elle ne contient pas d'éléments stratégiques destinés à orienter le stationnement futur (objectifs) selon les différentes catégories d'usagers (habitants, pendulaires, visiteurs, clients des commerces).

En outre, l'annexe stationnement distingue les besoins publics et les besoins liés à une future planification et se contente de les cumuler. La DGMR-P a communiqué à la commune (mail du 29.05.2020) que l'étude du besoin en stationnement du futur parking de la place d'Armes devait englober les besoins de la future planification Gare-Lac dans le but d'analyser leurs complémentarités.

L'étude sur les installations commerciales à forte fréquentation menée par AggloY en 2016 met en évidence la complémentarité des zones de commerces entre Chamard (commerces de biens pour une clientèle majoritairement motorisée) et Yverdon-centre (commerces de biens à forte intensité de visites pour une clientèle ne nécessitant pas obligatoirement de véhicule privé). Le présent projet ne reflète pas cette complémentarité.

Le projet d'agglomération AggloY a pour objectifs la maîtrise du trafic motorisé individuel et un report modal vers les TP et la mobilité douce. Les mesures qui le constituent visent à contenir

l'augmentation du trafic motorisé dans le centre. Il propose comme action de « limiter l'offre de stationnement public en priorité aux besoins des clients-visiteurs et des habitants ». Sur la base de l'annexe stationnement, la DGMR-P constate que le présent projet ne retranscrit pas l'engagement pris par la commune d'Yverdon-les-Bains par la signature du projet d'agglomération.

- La DGMR-P demande que le projet soit adapté en conformité avec la fiche A25 du PDCn, aux objectifs du projet d'agglomération ainsi qu'à la stratégie ICFE d'agglomération.

## **2. Coordination des procédures de planification PA place d'Armes et futur PA Front-Gare**

La présente planification contient un équipement (places de stationnement) occasionné par une autre planification, moins avancée : le futur plan d'affectation Front-Lac.

On ignore si le programme de la planification Front-Gare est arrêté définitivement (les surfaces et affectations ont notablement varié entre une première analyse reçue datées d'avril 2020 et la présente annexe datée de novembre 2020). La DGMR-P y relève aussi que paradoxalement, la composition du programme est assez précise, avec des commerces à forte clientèle mais aucune surface pour des commerces spécialisés (librairies, bijouterie, ...), des surfaces administratives de type bureau mais aucune surface dédiée à des services à nombreuse clientèle (coiffeur, banque, cabinet médical, ...), c'est-à-dire autant de distinctions qui influencent directement le résultat du calcul du besoin en stationnement.

En outre, aucune garantie formelle ne peut assurer à ce stade que le PA Gare-Lac voie effectivement le jour, ni qu'il voie le jour avec le dernier programme communiqué, ni qu'il voie le jour sans aucune place de stationnement intégré.

La DGMR-P a déjà rendu la commune attentive au fait que formellement, les deux planifications doivent être coordonnées. Si les calendriers devaient ne pas permettre une telle coordination (ce qui semble être le cas), et d'entente avec la DGTL, il a été communiqué à la commune que toute surface dépassant les besoins du stationnement public du PA Place d'Armes (selon modalités ci-dessous) pourra être « réservée » pour Front-Gare mais devra être destinée à une autre utilisation que du stationnement (dépôt, par exemple), l'application de cette condition faisant l'objet d'une vérification au moment du permis de construire du parking par la DGMR-P. La DGMR-P constate qu'aucune référence à une telle spécificité ne figure au règlement, lequel autorise simplement un parking de 1000 places.

- La DGMR-P demande que le règlement contienne des dispositions précises rendant d'éventuelles places de places à destination du projet Front-Gare inaccessibles pour le stationnement dans l'attente de la construction effective de ce dernier.

## **3. Stationnement pour voitures : généralités**

### **3.1 Analyse générale**

De manière générale, la DGMR-P relève que l'analyse du besoin en stationnement s'appuie, d'une part, sur une logique de suppression – compensation qui n'analyse pas la demande en stationnement que ce parking est censé satisfaire et, d'autre part, sur l'estimation de besoins

privés d'un projet qui ne tient pas compte de l'existence d'un parking public localisé au même endroit.

Selon la DGMR-P, l'établissement du calcul du besoin en stationnement du programme Front-Gare ne peut pas ignorer la planification d'un nombre important de places de stationnement dans le même parking et les usages combinés qu'on peut pressentir.

Illustrons ces propos à l'aide d'un exemple : le bâtiment de l'actuelle bibliothèque ne comporte aucune place de stationnement. C'est-à-dire que les visiteurs qui s'y rendent en voiture stationnement actuellement sur des places publiques. Si ces places sont « compensées » dans le parking public, les planifier une nouvelle fois dans l'estimation du besoin de programme Front-Gare pour la nouvelle bibliothèque ne représente rien d'autre qu'une augmentation de l'offre en stationnement.

La DGMR-P insiste sur le fait qu'une augmentation de l'offre en stationnement aurait des conséquences sur le trafic généré bien au-delà de la commune d'Yverdon-les-Bains ; le plan directeur régional du Nord vaudois identifie d'ailleurs des problèmes liés au trafic en traversées de localités.

- La DGMR-P demande que l'annexe stationnement soit complétée par une analyse de l'ensemble de la capacité du parking comprenant les complémentarités d'usages entre le besoin en stationnement du futur éventuel programme Front-Gare et le besoin en stationnement public du centre-ville, de manière à éviter une augmentation de l'offre en stationnement au centre d'Yverdon-les-Bains.

### **3.2 Période déterminante**

La DGMR s'interroge sur le bien-fondé de fixer la capacité du parking sur la base de la « pointe » du samedi après-midi qui conduit à une offre surdimensionnée plus de 90% du temps. En effet, une fois les places construites, elles devront être rentabilisées d'une manière ou d'une autre, quitte à ce que ce soit en élargissant le public-cible à des utilisateurs non souhaités à la base, comme des pendulaires, ce qui conduirait à une augmentation du trafic généré par le parking.

## **4. Capacité du parking public - 800 places**

### **4.1 Analyse de l'utilisation actuelle du stationnement au centre-ville**

Le rapport 47 OAT indique que le parking de 800 places est sensé satisfaire les besoins des usagers occupant actuellement les places existantes à la place d'Armes ainsi que les places qui seront supprimées au centre-ville (795 places supprimées). Le rapport indique aussi que le nombre d'usagers de places des stationnement publiques en surface potentiellement reportés dans le parking est estimé à 520. L'annexe stationnement identifie quant à elle un nombre maximal recensé de voitures stationnées au moment le plus fréquenté du samedi matin qui s'élève à « 550 voitures stationnées sur les 795 supprimées » sur les 1010 places existantes recensées.



Selon la DGMR-P, ces chiffres indiquent que l'offre actuelle est manifestement surdimensionnée. Aucune analyse spécifique contenue dans le dossier ne justifie la nécessité de reproduire ce surdimensionnement à l'intérieur d'un parking souterrain.

Une surcapacité en stationnement au centre-ville d'Yverdon-les-Bains mettrait à mal et durablement la vision de territoire du projet d'agglomération et s'inscrirait en contradiction avec les planifications supérieures relevées au point 1. mais encore avec l'urgence climatique décrétée par le Conseil communal yverdonnois en mai 2019.

#### **4.2 Estimation du besoin en places de stationnement publiques**

L'analyse de l'utilisation actuelle des places de stationnement en vieille ville doit servir à identifier la demande que le nouveau parking devrait satisfaire, en y intégrant les « correctifs » nécessaires à une gestion cohérente du stationnement, notamment en identifiant les besoins VSS des activités et des habitations ne disposant pas de places de stationnement sur parcelle et qui devraient être satisfaits sur le domaine public. Il s'agit aussi de prendre en considération dans l'analyse les 215 places restantes au centre-ville (795 places supprimées sur 1010).

La DGMR-P rappelle les dispositions de l'article 24 al.4 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC; RS 700.11) qui indique que « dans l'élaboration et l'application des plans d'affectation, la municipalité favorise le recours aux transports publics ».

- La DGMR-P demande que l'autorité communale, sur la base d'une stratégie de stationnement pour le centre-ville d'Yverdon (cf. supra), estime le besoin de stationnement public en application de la norme VSS SN 40 281, précise les publics-cible visés et inscrive ces éléments dans le règlement de la planification.

#### **4.3 Mode de gestion du parking public**

Le parking étant au bénéfice d'un DDP (droit de superficie distinct et permanent), aucun mécanisme de gestion public visant à s'assurer que les futurs usagers seront bien les usagers auxquels l'offre est destinée ne pourra être appliqué si de telles dispositions ne sont pas déterminées au niveau de la planification.

- La DGMR demande que des mesures de gestion visant à assurer que les places soient mises à disposition du public-cible soient inscrites au règlement de la planification, puis comme conditions d'octroi au permis de construire.

### **5. Besoins en stationnement du projet Front-Gare – 200 places**

La présente planification intègre 200 places de stationnement estimées nécessaires au projet Front-Gare dans le plafond de 1000 places identifié dans le règlement.

#### **5.1 Modalités d'application de la norme VSS sur le stationnement**

L'application de la norme VSS implique des réductions du besoin indicatif pour les besoins liés aux activités compte tenu de la desserte en transports publics et l'accessibilité en modes doux. Elle n'applique pas de réduction systématique au besoin indicatif pour les logements, jugé

indépendant de la qualité de la desserte, mais admet de telles réductions dans le cas de conditions locales particulières ou de formes spéciales de logements (par exemple, habitat sans voiture).

La DGMR-P prend acte de la réduction de 50% des besoins pour les futurs habitants/visiteurs de Front-Gare. Cette réduction montre qu'une localisation à proximité de la gare de la 2e ville du canton permet, voire nécessite, une contextualisation de l'application de la norme VSS. Dès lors, une telle contextualisation devrait a fortiori s'appliquer aux places de stationnement liées aux emplois et aux commerces.

- La DGMR-P recommande que la norme VSS soit appliquée en fonction du contexte particulier tant dans l'évaluation des besoins liés au logement que dans celles des besoins liés aux activités.

## 5.2 Complémentarité d'usages « interne »

Une complémentarité d'usage des places de stationnement a été prise en compte entre les différentes affectations du programme Front Gare, en distinguant notamment journée et soirée, semaine et samedi. La DGMR-P répète que cette complémentarité des usages doit être examinée en lien avec les futurs usagers du parking public (cf. supra).

Au-delà de cette demande, la DGMR-P constate que le tableau de l'annexe stationnement mettant en évidence la complémentarité des besoins internes à Gare-Lac contient des erreurs dans les besoins déterminants du samedi après-midi : selon les hypothèses d'occupation, les besoins du cinéma devraient être réduits de 50%, pour un besoin de 16 places et non 33. De même, les bibliothèques sont fermées (actuellement) le samedi après-midi, leur besoin est donc de zéro place et non 4. Ainsi le total des besoins déterminants du samedi s'élèverait en interne à 218 places (sans compter l'offre en stationnement public) au lieu de 238.

La DGMR-P demande que l'analyse de ces erreurs soient corrigées dans l'analyse de la complémentarité avec le parking public.

### Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

La Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) constate que l'affectation et le transfert de Domaine public (DP) ainsi que la création de servitudes de passage sont conformes aux discussions. Ce projet doit toutefois être coordonné avec le projet de réaménagement de l'Esplanade des Remparts (Camac: 200'355) et certaines remarques émises dans ce cadre peuvent avoir un effet sur ce dossier.

Référence : Daniela Cabiddu

**SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ECONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)**

**Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)**

### 1. Bases légales

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

### 2. Généralités

La mise en oeuvre du PPA soumis n'aura pas d'impact sur le réseau d'eau potable, hormis cas échéant des déplacements de conduites qui seraient situées dans l'emprise des travaux. Nous n'avons donc pas de remarque à émettre autre que celle de nous soumettre pour approbation ces éventuels déplacements de conduites le moment venu, conformément à l'art. 7b LDE.

### 3. Préavis

L'OFCD-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger

## COMMISSION INTERDEPARTEMENTALE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (CIPE)

### 1. Bases légales

- RS 814.011 Ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE) du 19.10.1988 (Etat au 1er octobre 2016).
- RSV 814.03.1 Règlement d'application vaudois de l'OEIE du 25.04.1990 (Etat au 1er mars 2008).

### 2. Procédure

Le projet est soumis à étude d'impact sur l'environnement (EIE) car il comprend plus de 500 places de parking dépassant le seuil de l'annexe de l'OEIE (installation n°11.4).

La procédure est prévue en deux étapes (Art.6 OEIE) : procédure d'affectation (en cours) comprenant un RIE 1ère étape, puis une demande de permis de construire (à venir) comprenant un RIE 2ème étape et un suivi environnemental de réalisation.

Le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) 1ère étape, relatif à la procédure d'affectation, du 8 décembre 2020 fait partie intégrante du dossier.

### 3. Préavis CIPE

Les services concernés de la CIPE ont évalué le RIE. Selon la CIPE, il n'est pas conforme à l'art. 9 OEIE.

La conformité du dossier aux prescriptions environnementales sera estimée lors de la consultation du dossier mis à jour selon les demandes et remarques émises par les services cantonaux, notamment dans les domaines du bruit et plus fondamentalement de la mobilité.

Les remarques émises par les services à ce stade sont à prendre en compte pour la réalisation du dossier modifié dans les domaines de la biodiversité, la gestion des déchets, les eaux souterraines, les dangers naturels, l'énergie et les monuments et sites.

La CIPE demande d'indiquer en rouge (suivi des modifications, autre) les modifications effectuées dans le dossier mis à jour.

Pour la prise en compte de l'environnement au stade du permis de construire, le règlement sera complété au chapitre 6 d'un article dont la teneur serait : Conformément à l'art. 10a al. 1 LPE, tout permis de construire compris dans le périmètre du plan d'affectation, sera accompagné d'un document qui traitera des mesures environnementales prévues par le RIE 1ère étape. Ce document (RIE ou NIE) précisera les mesures prises au stade de la construction et de l'exploitation de l'installation et sera inclus au dossier mis à l'enquête publique.

Les préavis des services communiqués en annexe font partie intégrante de cette évaluation.

#### **4. Coordonnées du répondant CIPE**

Nadia Christinet