

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

Personne de contact : Sarah Augier  
T 021 316 28 83  
E sarah.augier@vd.ch  
N/réf. 225432/SPN-nva

Lausanne, le 11 septembre 2023

**Commune d'Yverdon-les-Bains**  
**Modification du plan directeur localisé Gare-Lac**  
**Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation Gare-Lac.

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	08.06.23	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE**

Documents	Date
Plans : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifications du PDL</li> <li>- Plan des vocations</li> <li>- Plan des périmètres constructibles</li> <li>- Plan des paysages et espaces libres</li> <li>- Plan biodiversité</li> <li>- Plan TIM, TP et stationnement</li> <li>- Mobilité douce</li> <li>- Plan lumière</li> <li>- La Thièle</li> <li>- Le Buron (2x)</li> </ul>	Sans date

Rapport d'aménagement selon l'article 11 RLAT	02.06.2023
Rapport initial du PDL Gare lac avec modification	02.06.2023

## PRÉSENTATION DU PROJET

La présente planification a pour but de modifier le plan directeur localisé (PDL) Gare Lac approuvé par le Conseil d'Etat le 8 juillet 2015 afin de permettre une mise en conformité de ce document avec le plan d'affectation (PA) Ancien Stand en cours d'élaboration.

## 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 traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
  - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
  - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Stabilité des plans		DGTL-DAM	
Mobilité	Limite des construction	DGMR		

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

## **PESÉE DES INTÉRÊTS**

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

## **SUITE DE LA PROCÉDURE**

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL). Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 12, 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 la consultation publique.

Le rapport de consultation indiquera les remarques qui ont été formulées et les réponses qui leur sont apportées.

Afin d'assurer la conformité du PA Ancien Stand avec le PDL Gare Lac modifié, une coordination des procédures doit être assurée entre ces deux planifications.

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 Conseil d'Etat pour l'approbation demeure expressément réservé.

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



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Sandrine Portmann  
Responsable de secteur ouest

## **Copie**

Services cantonaux consultés  
Bureau Fischer et Montavon

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS, MODIFICATIONS DU PLAN  
DIRECTEUR LOCALISÉ GARE-LAC, N° 225432**

**EXAMEN PRÉALABLE**

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

**1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)**

Répondant : Sandrine Portmann / Sarah Augier

T: 021 316 79 35 / 021 316 28 83

M : sandrine.portmann@vd.ch / sarah.augier@vd.ch

Date du préavis : 07.09.23

**1.1 PLANIFICATION DIRECTRICE : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

Le PDL Gare – Lac est une planification directrice localisée sur un secteur précis et contient donc des indications détaillées, notamment en termes d'implantation des bâtiments.

Afin d'éviter de devoir modifier le PDL lors de chaque planification d'affectation, il est proposé d'assouplir le PDL en ajoutant l'indication « emplacement indicatif » à de nombreux endroits dans la légende, mais en ne modifiant pas le plan par exemple.

Néanmoins, cette façon de faire n'est pas satisfaisante et contredit l'esprit du PDL. Le PDL contient des objectifs très détaillés (plus particulièrement les périmètres d'implantation) qui ne peuvent simplement être assouplis par l'ajout d'une mention de portée générale qui ne serait reportée qu'en légende. Même ainsi modifié, nous estimons que la conformité du PA Ancien Stand au PDL Gare Lac n'est toujours pas démontrée. En effet, les principes d'implantation forts définis dans le PDL pour les secteurs D et E restent en contradiction avec le projet présenté dans le PA Ancien Stand et doivent être modifiés.

En revanche, la mention « emplacement indicatif » pourrait à la rigueur être utilisée pour assouplir les prescriptions en matière d'arborisation et d'accès parking pour autant qu'elle soit complétée par la mention « emplacement indicatif, principe obligatoire », mais ne peut s'appliquer pour les autres thématiques qui comme indiquées précédemment ont été traitées dans le PDL de façon très détaillée.

**Plans**

Demandes :

- Modifier en plan les secteurs C, D et E de façon à refléter les principes du PA Ancien Stand (plans avec cartouche, 2, 3, 4, 6 et 7).
- Ajouter « emplacement indicatif, principe obligatoire » en légende pour l'arborisation et les accès parking et retirer la mention « emplacement indicatif » ailleurs.

## 1.2 STABILITÉ DES PLANS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le PDL Gare Lac a été approuvé par le Conseil d'Etat en 2015. L'horizon de planification des 15 ans n'est donc pas encore atteint. Néanmoins, l'établissement d'une planification d'affectation permettant de préciser les objectifs du secteur est une circonstance à même de justifier une modification anticipée du PDL Gare Lac.

Le rapport 11 RLAT ne rend pas compte de cet aspect.

[Rapport selon l'art. 11 RLAT](#)

Demande :

- Compléter avec les éléments ci-dessus.

## 1.3 REMARQUE DE FORME : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Rapport selon l'art. 11 RLAT](#)

Le rapport selon l'art. 11 RLAT accompagne les modifications du PDL Gare Lac. S'agissant d'une procédure liée à une planification directrice, ce rapport ne peut être joint à un celui d'une procédure d'affectation.

Demandes :

- Supprimer l'encart présent sur la page de titre.

### Plans

S'agissant d'une procédure visant à modifier le PDL Gare Lac, seuls les éléments modifiés doivent apparaître sur ces documents. Il s'agit ainsi de supprimer ou d'indiquer en grisé tout ce qui est maintenu. De même, les plans non modifiés ne doivent pas faire partie du dossier.

Demandes :

- Supprimer ou mettre en grisé ce qui n'est pas touché par les modifications.
- Retirer du dossier les plans suivants : 1. Orthophoto, 5. Biodiversité, 8. Plan lumière, 9. La Thièle, 10.1 et 10.2 Le Buron.
- Dans le cartouche, supprimer la partie « mise en vigueur ».

[Rapport initial du PDL Gare Lac](#)

Le rapport initial du PDL Gare Lac contenant des aspects contraignants pour les autorités (objectifs, principes, mesures), il est pertinent de le modifier. Néanmoins, les modifications doivent se limiter au contenu contraignant et ne pas porter sur des aspects relevant du rapport. De plus, ce qui n'est

pas modifié ne doit pas faire partie du dossier ou apparaître en grisé pour que seuls les éléments modifiés ressortent.

Demandes :

- Supprimer ou mettre en grisé ce qui n'est pas touché par les modifications.
- Dans le cartouche, supprimer la partie « mise en vigueur ».
- Apporter des modifications uniquement aux objectifs, principes et mesures.
- Reporter les modifications mentionnées en pages 6 du rapport 11 RLAT à la page 29, notamment sur le plan.

**2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP) - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)**

Répondant : Jean-Philippe Dind

T : 021 316 73 86

M : jean-philippe.dind@vd.ch

Date du préavis : 15.08.23

Les modifications du PDL Gare-Lac permettent en particulier la mise en oeuvre du PA Ancien Stand, en conformité avec ce qui a été discuté dans le cadre des coordinations entre le Groupe opérationnel des pôles (GOP) et la Ville d'Yverdon-les-Bains, et avec le dossier du PA Ancien-Stand soumis à l'examen préalable. La DGTL/DIP/SPS n'a pas de remarque.

**DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)**

**3. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P) - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)**

Répondant : Pauline Helmstetter

M : pauline.helmstetter@vd.ch

Date du préavis : 09.08.23

La DGMR a fait l'analyse sur la base des modifications de 2023. Ces dernières n'appellent pas de remarques de notre part.

**DGMR – Division Planification (DGMR-P)**

Pas de remarques

**DGMR – Division Management des transports (DGMR-MT)**

Pas de remarques

#### **4. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)**

Répondant : Mme Daniela Cabiddu

T : 021 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 04.08.2023

##### **4.1 LIMITES DES CONSTRUCTIONS : CONFORME**

Les fronts d'implantation comme représentés sur le plan s'apparentent à des aires de construction ou à des périmètres d'évolution. Ces fronts d'implantation respecteront les limites des constructions (LCR) lors de l'élaboration des planifications.

Dans ce préavis, la DGMR ne traite que des LCR définies ou en relation avec le réseau routier.

La terminologie et la symbologie des LCR devront être conformes aux directives pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (LCR).