



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Service de
l'urbanisme

Gare-Lac : Devenir de la zone archéologique

**Présentation des éléments concernant le Plan d'affectation (PA)
Sports**

11 septembre 2023

Table des matières

1. Contexte

Carmen TANNER, Co-syndique en charge de l'urbanisme
Yverdon-les-Bains

2. Site archéologique et conséquences en matière d'aménagement du territoire

Alain TURATTI, Directeur général
Direction générale du territoire et du logement - DGTL

3. Préservation d'un site du patrimoine mondial

Benoît DUBOSSON, Chef Conseil et expertises
Office fédéral de la culture - OFC

4. Valeur des sites palafittiques vaudois

Nicole Pousaz, Archéologue cantonale
Direction générale des immeubles et du patrimoine - DGIP

5. Prochaines étapes et conclusion

Carmen TANNER, Vice-syndique en charge de l'urbanisme et de la culture
Yverdon-les-Bains
Julien WOESSNER, Responsable de Service, Urbanisme
Yverdon-les-Bains

6. Questions



Service de
l'urbanisme

Contexte

Carmen Tanner, Municipalité Yverdon-les-Bains

Le Plan directeur localisé Gare-Lac

Gare-Lac : Zone UNESCO
Service de l'urbanisme

Stratégie d'aménagement du territoire pour 25 ans,
approuvée en 2015

Fruit de la collaboration active entre Commune et
Canton

Lie les autorités mais n'octroie pas de droits à bâtir
aux propriétaires

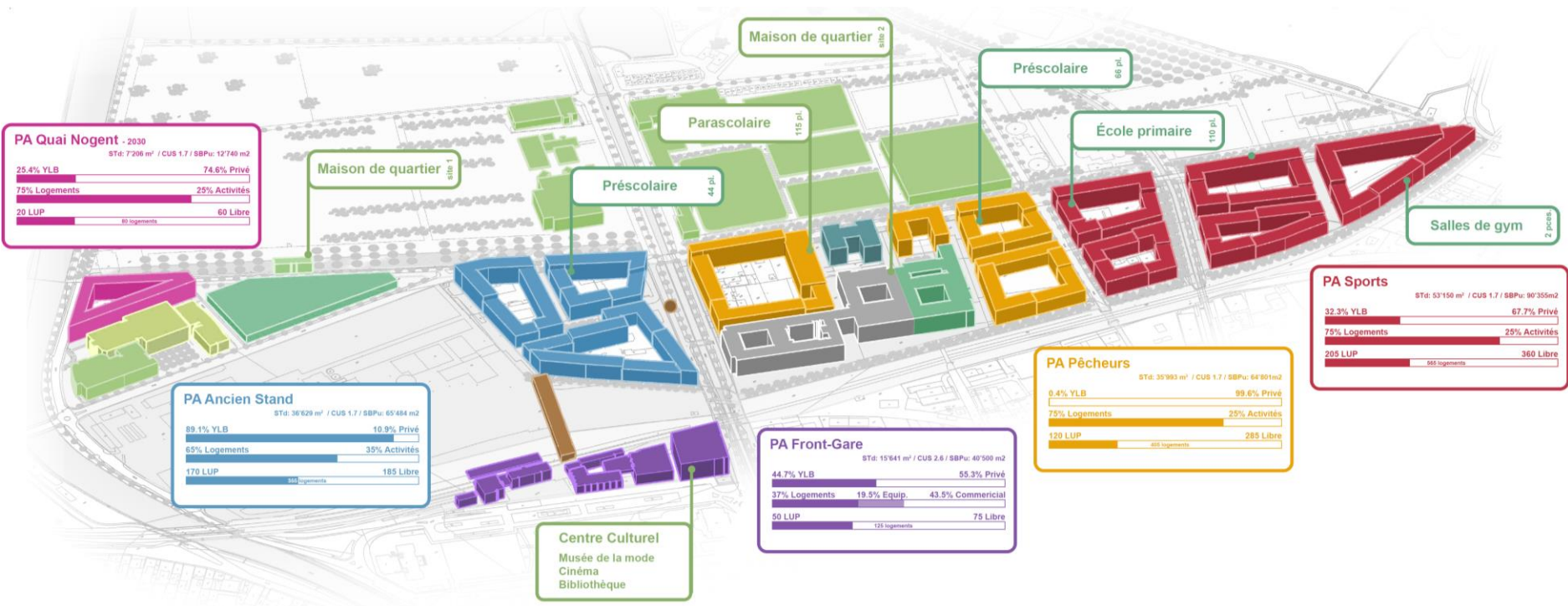
Se concrétise par des plans d'affectation

Ecoquartier de 23 ha, potentiel de 3800 habitants et
1200 emplois



Le PDL Gare-Lac et ses différentes composantes

Gare-Lac : Zone UNESCO
Service de l'urbanisme



PA Sports : intentions initiales du PDL

Gare-Lac : Zone UNESCO
Service de l'urbanisme

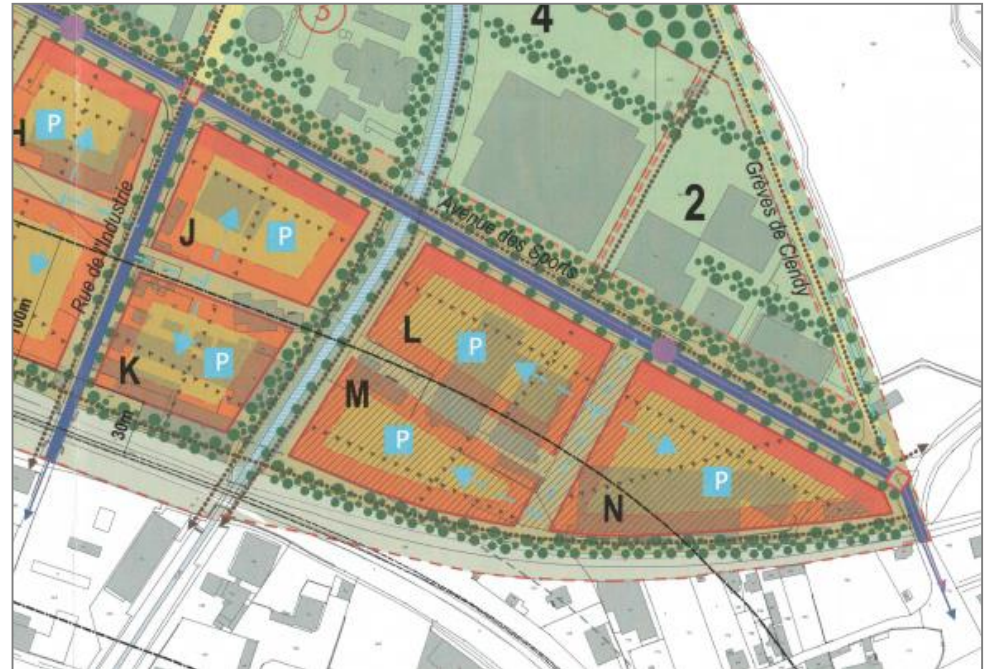
5.2 ha, 30% du potentiel de Gare-Lac, environ
1'200 habitants (75%) et 450 emplois (25%)

Env. 90'000 m² de surfaces de plancher

Constructions en îlots

R+5 sur av. des Sports, R+3 sur le reste

Bâti en îlots perméables, 18'000 m² d'espaces
libres

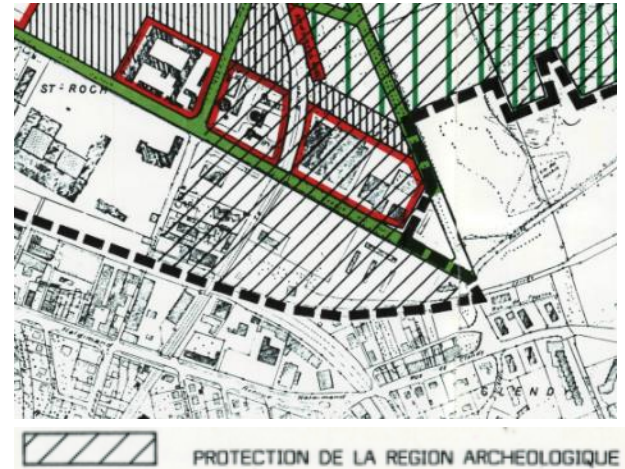


Site archéologique et conséquences en matière d'aménagement du territoire

Alain Turatti, DGTL

Affectation actuelle du site et contexte archéologique

- Zone industrielle et zone intermédiaire par le « PPA Rives du Lac » (1995)
 - Secteur soumis à la protection de la région archéologique
- Complétée par le Conseil d'Etat en 2002
- Inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO (2011)



■ Art. 55 Compléments apportés par le Conseil d'Etat :

Dans les zones B et dans l'emprise de l'Av. des Sports, les creuses de fondations et interventions dans le sol devront être conçues de manière à ne porter aucune atteinte aux vestiges préhistoriques contenus dans le sous-sol. Les constructions importantes devront être fondées sur remblais ou sur pilotage de faible densité.

Dans tous les cas, les projets de travaux dans le sous-sol seront soumis par avance à la Section de l'archéologie cantonale (DTPAT) pour autorisation spéciale à forme de l'art. 67 LPNMS.

Des fouilles de sauvetage préalables pourront être envisagées, si les zones touchées concernent de faibles surfaces (citerne, raccordement de canalisation, etc).

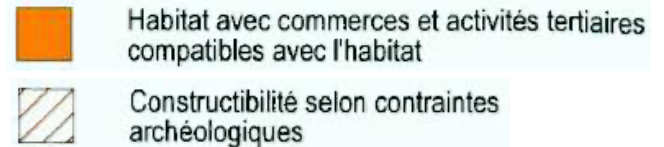
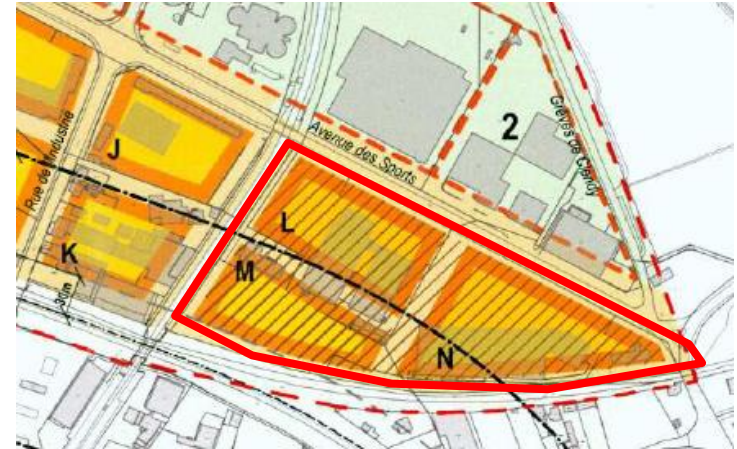
Que dit le PDL par rapport à l'archéologie?

« Tous les travaux envisagés dans le sol ou sous les eaux doivent faire l'objet d'une autorisation cantonale préalable »

« Les contraintes liées à la protection du patrimoine archéologique varient en fonction de l'état des connaissances actuelles »

« La constructibilité des îlots L, M et N sera vérifiée par une étude préalable au PA »

« Le concept urbanistique pourra être modifié en conséquence »



PA Sports: études préalables en lien avec l'archéologie

- 2021-2022: coordinations Ville-Canton-Confédération
 - Décision de mener un examen préliminaire (EPL) pour un avis cantonal formel sur le PA Sports
- Juillet 2022: dossier pour EPL par la Ville
- Novembre 2022: rendu EPL par la DGTL
- Accord Ville-Canton-Confédération sur la nécessité de réorienter le développement du secteur PA Sports

PA Sports: conclusions de l'examen préliminaire

Confirmation du traitement de la zone en **deux sous-secteurs** :

1. Secteur à l'est du canal du Buron :

- pas de nouvelles constructions
- rénovation envisageable de l'existant pour autant qu'il n'y ait pas d'atteinte au sous-sol
- révision de l'affectation à préciser (en principe via la révision du PA communal)

2. Secteur à l'ouest du canal du Buron

- développements possibles selon PDL, sous réserve d'investigations archéologiques préliminaires

Conséquences pour le potentiel de développement de logements

- Potentiel de 740 habitants non réalisable
- Report à traiter dans le cadre d'AggloY



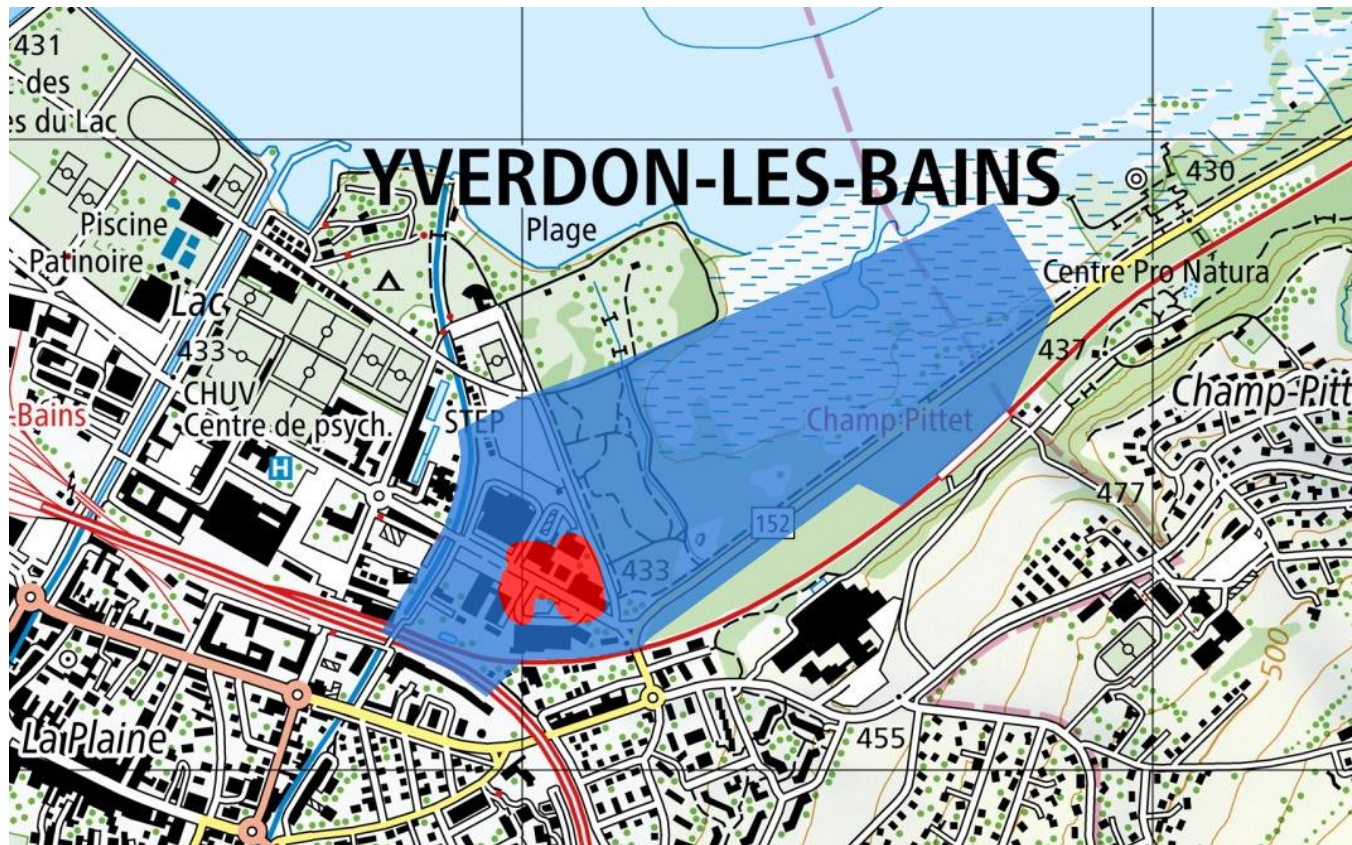
Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'intérieur DFI
Office fédéral de la culture OFC
Section Culture du bâti

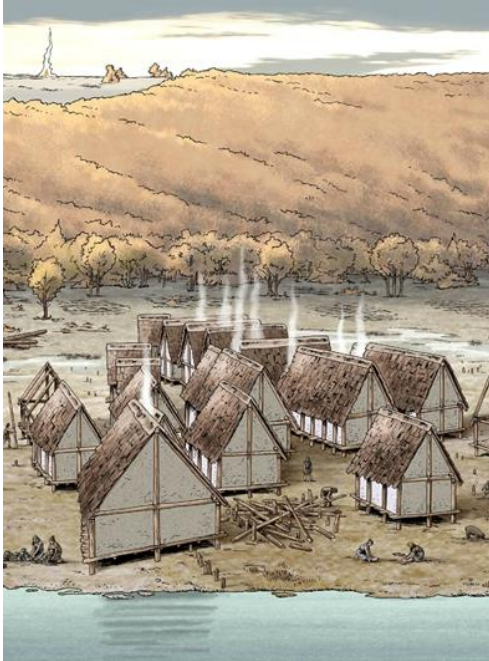
Préservation d'un site du patrimoine mondial

Benoît Dubosson, OFC

Baie de Clendy



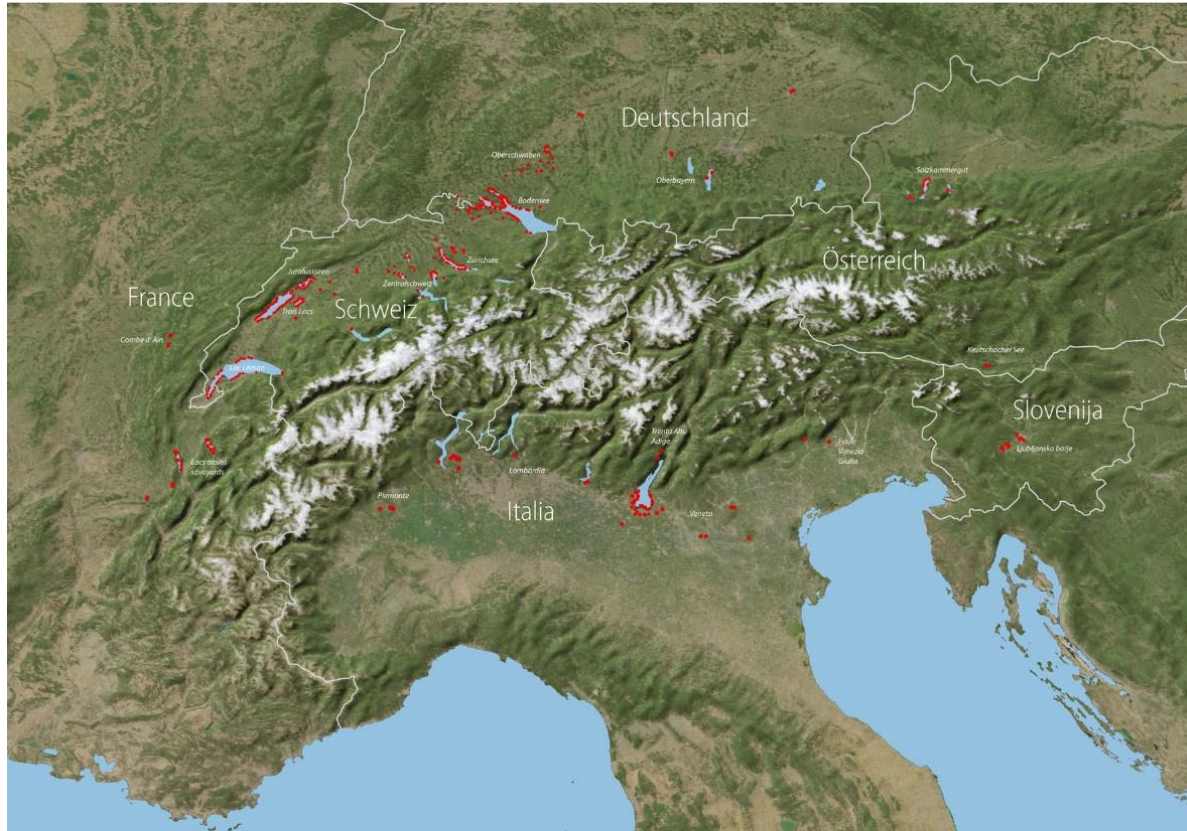
Sites palafittiques préhistoriques



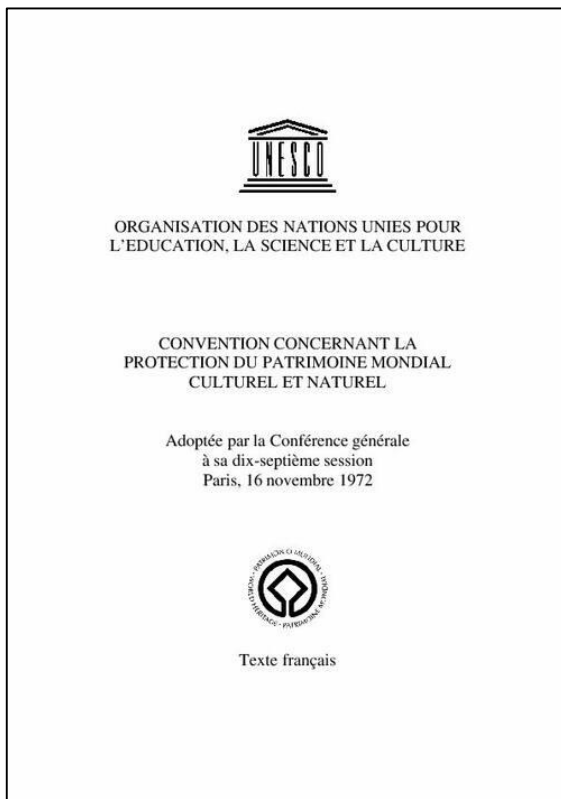
Inscription sur la liste du patrimoine mondial



Un bien sériel transnational



Signification de l'inscription



- aucune dégradation des conditions de conservation des vestiges;
- aucune atteinte physique directe / indirecte aux vestiges;
- aucune contrainte excessive supplémentaire à la réalisation de monitoring et d'intervention de sauvegarde d'urgence.

Valeur des sites palafittiques vaudois

Nicole Pousaz, DGIP

Les palafittes vaudois

Des sites préhistoriques préservés grâce à

- la variation du niveau des lacs
- l'humidité du sol
- l'enfouissement rapide des matériaux dans des sédiments lacustres

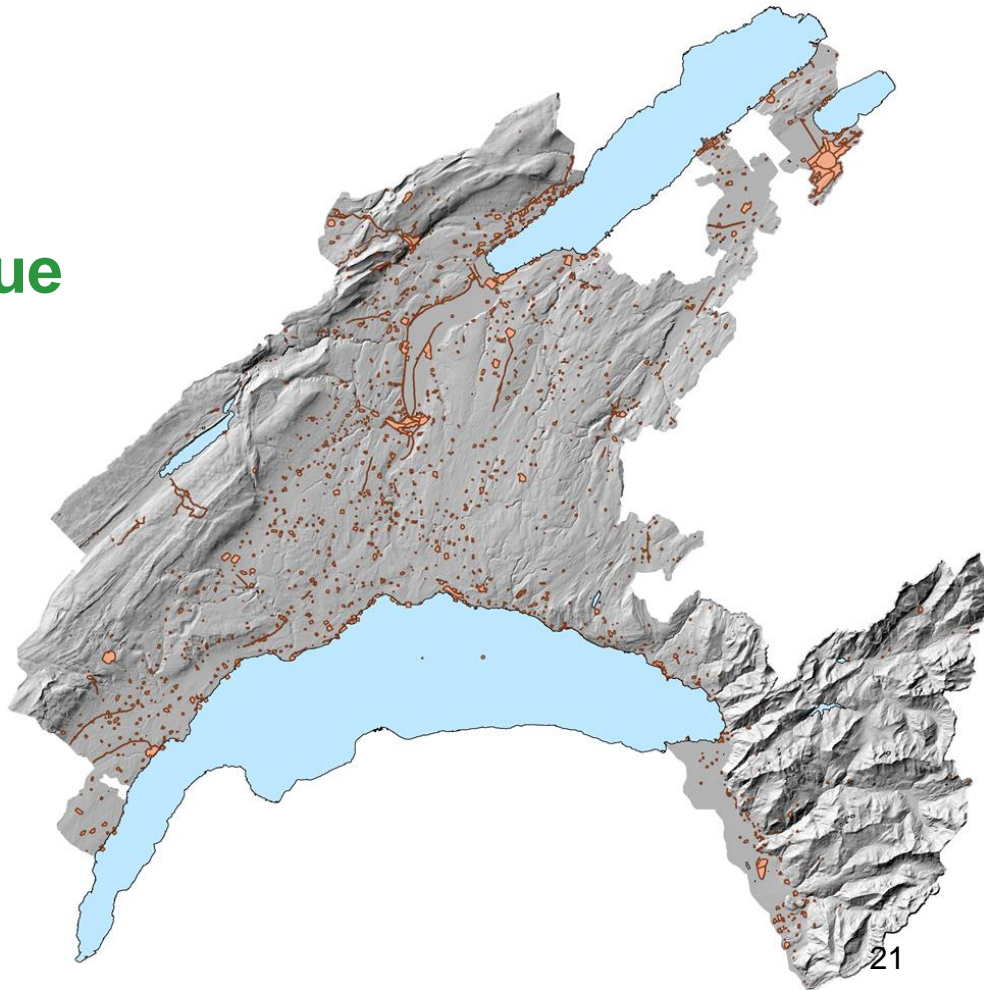


Le territoire archéologique vaudois

**1'800 régions archéologiques
(LPrPCI)...**

...protègent...

**3'770 sites archéologiques
dont
80 sites lacustres**



En **2011** est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO le bien « **Sites palafittiques préhistoriques autour des Alpes** ».

Ces habitats préhistoriques s'étendent le long des lacs et des marais de l'Arc alpin. Ce bien patrimonial est unique en son genre, car il englobe **111 des quelques 1000 sites connus** répartis dans six pays : la Suisse, l'Autriche, la France, l'Allemagne, l'Italie et la Slovénie.

Leur **valeur universelle exceptionnelle** est déclarée (**VUE**).

Des mesures de protection et de gestion uniformes sont mises en place pour en garantir **intégrité et authenticité**.

Communication au niveau national et cantonal.

Une conservation exceptionnelle

Grâce à des conditions d'humidité constantes, de nombreux éléments architecturaux en bois, des restes alimentaires, des outils et même des vêtements ont été préservés avec une remarquable qualité.

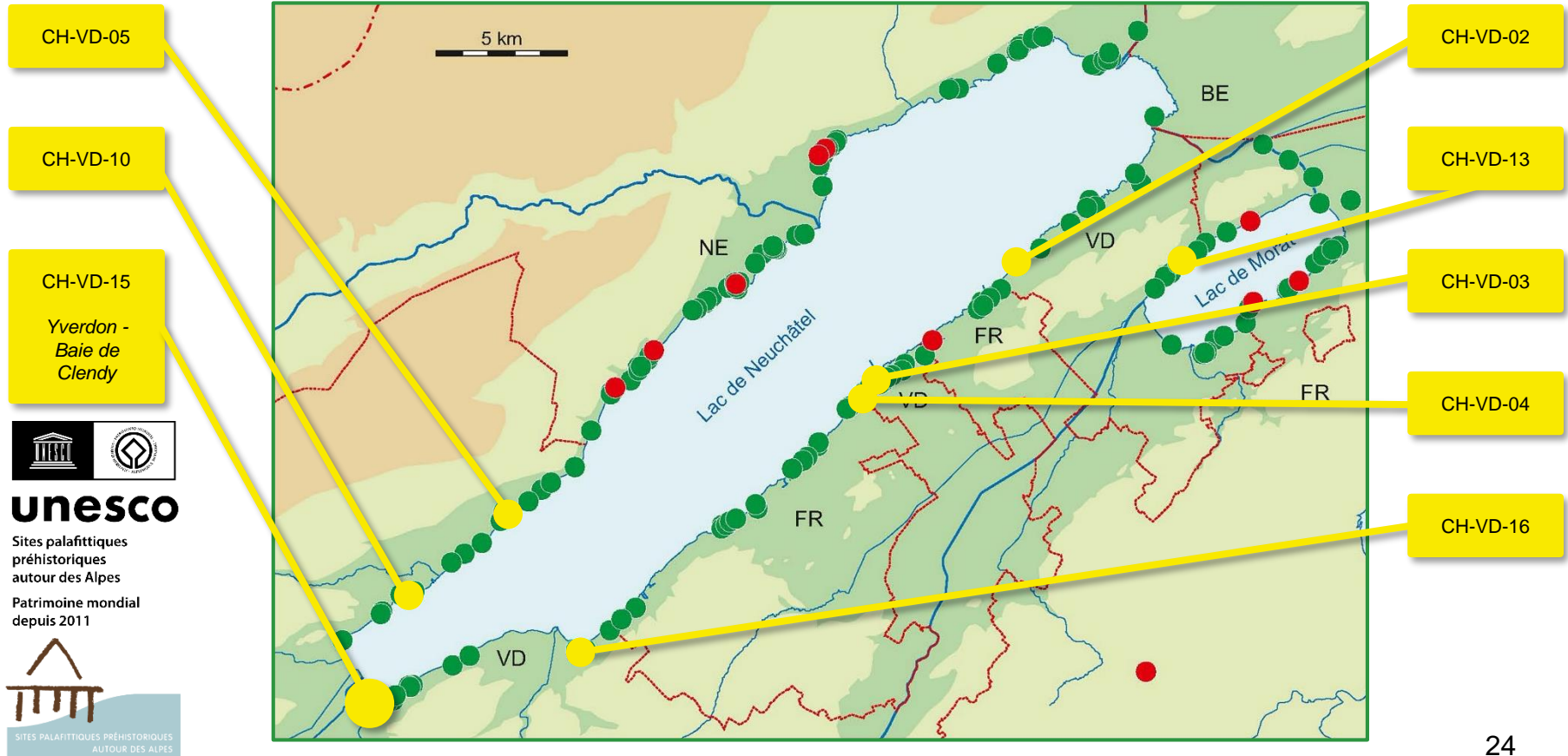
Un aperçu vivant de l'histoire préhistorique

Ces vestiges d'habitations préhistoriques offrent une fenêtre unique sur l'émergence et le développement des premières sociétés agricoles entre 5000 et 500 avant notre ère dans l'Arc alpin. Ils nous permettent d'appréhender la vie quotidienne, l'agriculture, l'économie et les innovations techniques de cette période. En explorant ces habitats, nous pouvons retracer les sociétés agraires de la Préhistoire en Europe de manière générale et leurs interactions spécifiques autour des Alpes.

Une importance transnationale

Ce bien patrimonial est d'une importance transnationale, transcendant les frontières nationales pour illustrer les liens culturels et les échanges entre les communautés préhistoriques de différents pays. La coopération internationale est essentielle pour préserver et étudier ces sites exceptionnels.

Les 10 sites littoraux du patrimoine mondial de l'UNESCO dans le Canton de Vaud



Hors carte : CH-VD-11 et CH-VD-12 Morges

Sous les eaux



unesco

Sites palafittiques
préhistoriques
autour des Alpes

Patrimoine mondial
depuis 2011



SITES PALAFITTIQUES PRÉHISTORIQUES
AUTOUR DES ALPES

CH-VD-02

*Chabrey-
Pointe
de
Montbec I*

Sous la terre



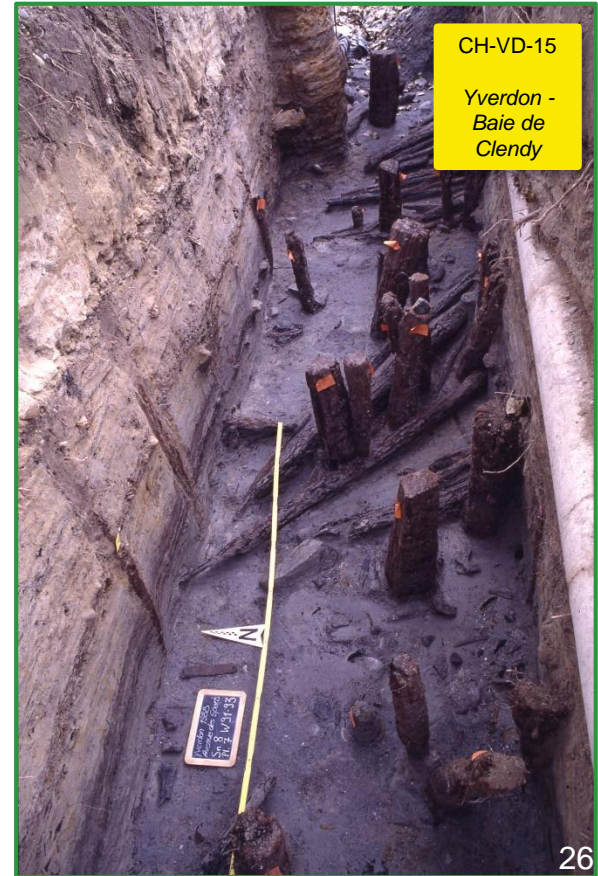
unesco

Sites palafittiques
préhistoriques
autour des Alpes

Patrimoine mondial
depuis 2011



SITES PALAFITTIQUES PRÉHISTORIQUES
AUTOUR DES ALPES





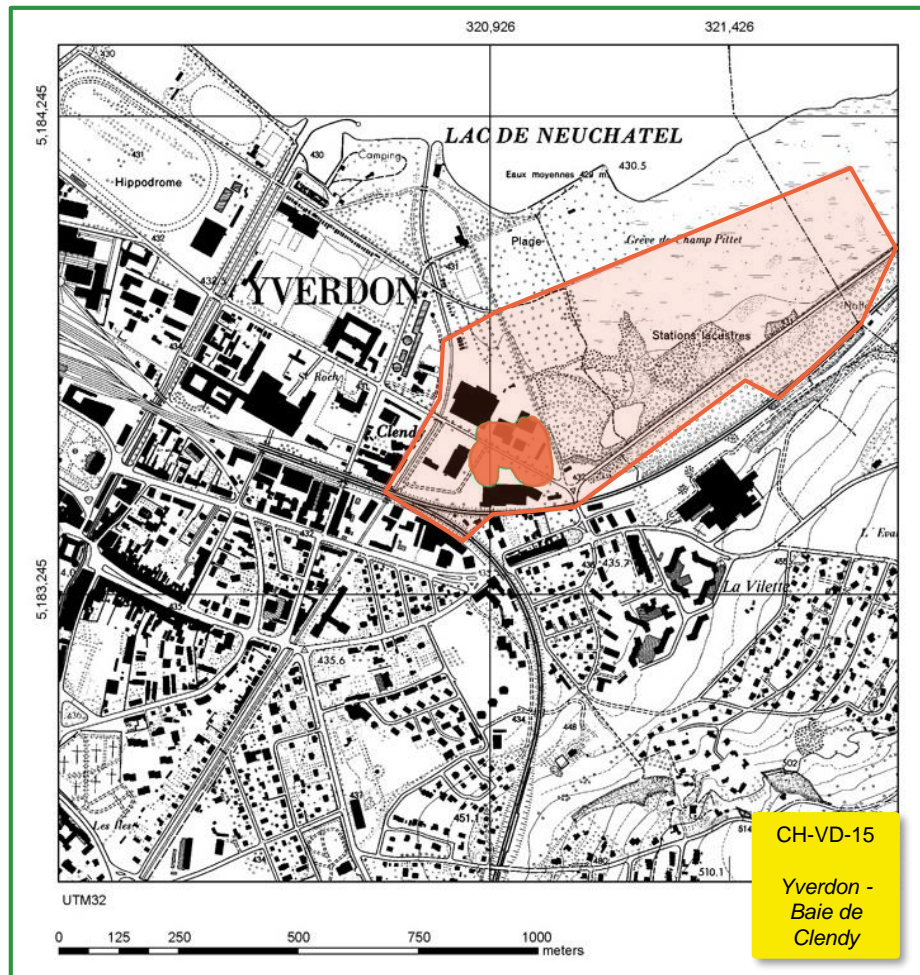
unesco

Sites palafittiques
préhistoriques
autour des Alpes

Patrimoine mondial
depuis 2011





SITES PALAFITTIQUES PRÉHISTORIQUES
AUTOUR DES ALPES



CH-VD-15

Yverdon -
Baie de
Clendy

 **Zone centrale**
(Core Zone)
1.87 ha

 **Zone tampon**
(Buffer Zone)
38.70 ha



unesco

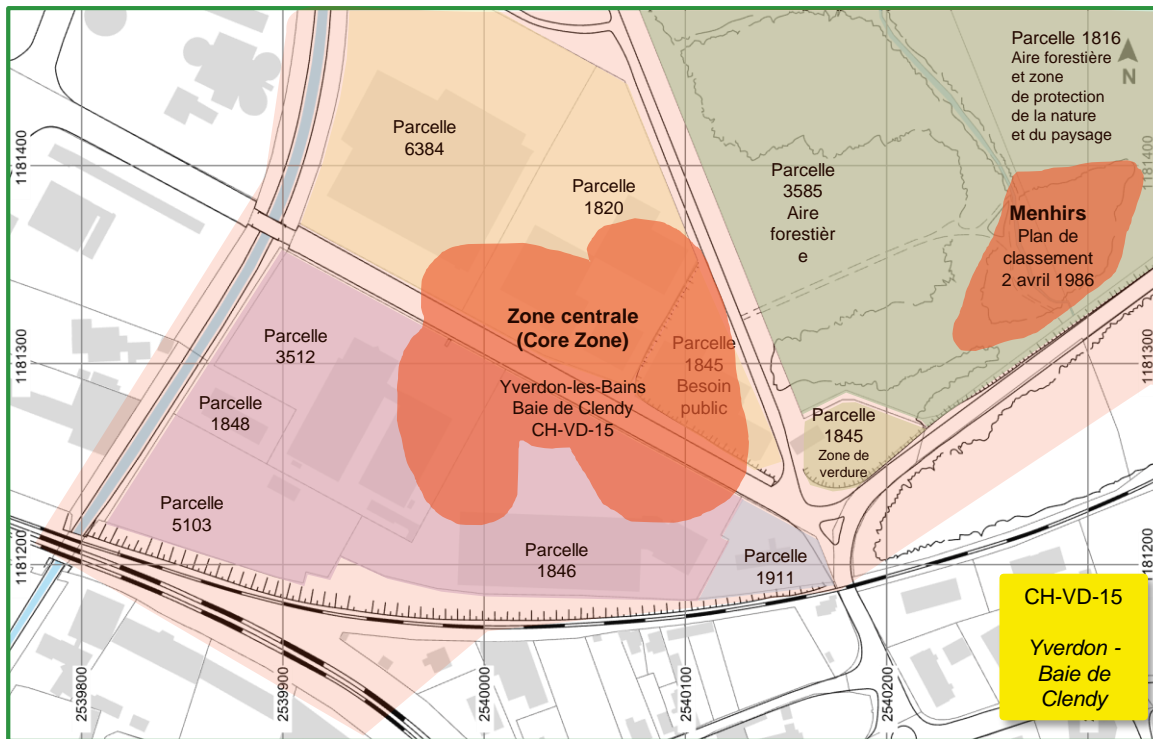
Sites palafittiques
préhistoriques
autour des Alpes

Patrimoine mondial
depuis 2011



SITES PALAFITTIQUES PRÉHISTORIQUES
AUTOUR DES ALPES





Zone centrale (Core Zone) et monuments historiques (Menhirs)

Aucune atteinte tolérée.



Zone tampon (Buffer zone)



Parcelles 3512, 1848, 5103, 1846; zone d'activité économique (B) 15 LAT, au sud de l'Avenue des Sports dans la zone tampon:

Pas de nouvelles constructions, aucune atteinte au sous-sol.



Parcelle 1911; zone d'activité économique (B) 15 LAT, au sud de l'Avenue des Sports dans la zone tampon mais largement en dehors du site (pas de sédimentation):

Prescriptions normales, (autorisation spéciale en région archéologique)



Parcelles 6384, 1820; zone d'activité économique (B) 15 LAT, au nord de l'Avenue des Sports dans la zone tampon:

Pas de nouvelles constructions, éventuellement reconstruction sur fondations existantes ou sur remblais, dans la mesure où les vestiges sont très profonds et pas impactés pas les tassements (fardeau de la preuve à la charge du maître d'ouvrage), aucune atteinte au sous-sol tolérée.



unesco

Sites palafittiques préhistoriques autour des Alpes
Patrimoine mondial depuis 2011



SITES PALAFITTIQUES PRÉHISTORIQUES AUTOUR DES ALPES



Parcelles 3585 et 1816; Aire forestière et zone de protection de la nature et du paysage
pas de construction.

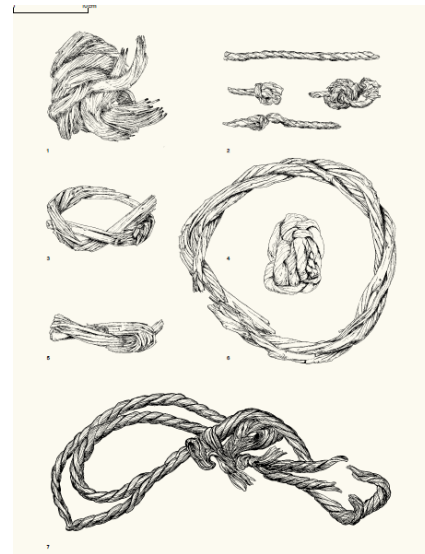


Parcelle 1845; zone de verdure
pas de construction



Routes et zone ferroviaire; travaux en sous-sol dans les tranchées existantes
prescriptions normales, (autorisation spéciale en région archéologique).

Un patrimoine enfoui à protéger...



...et à partager





Service de
l'urbanisme

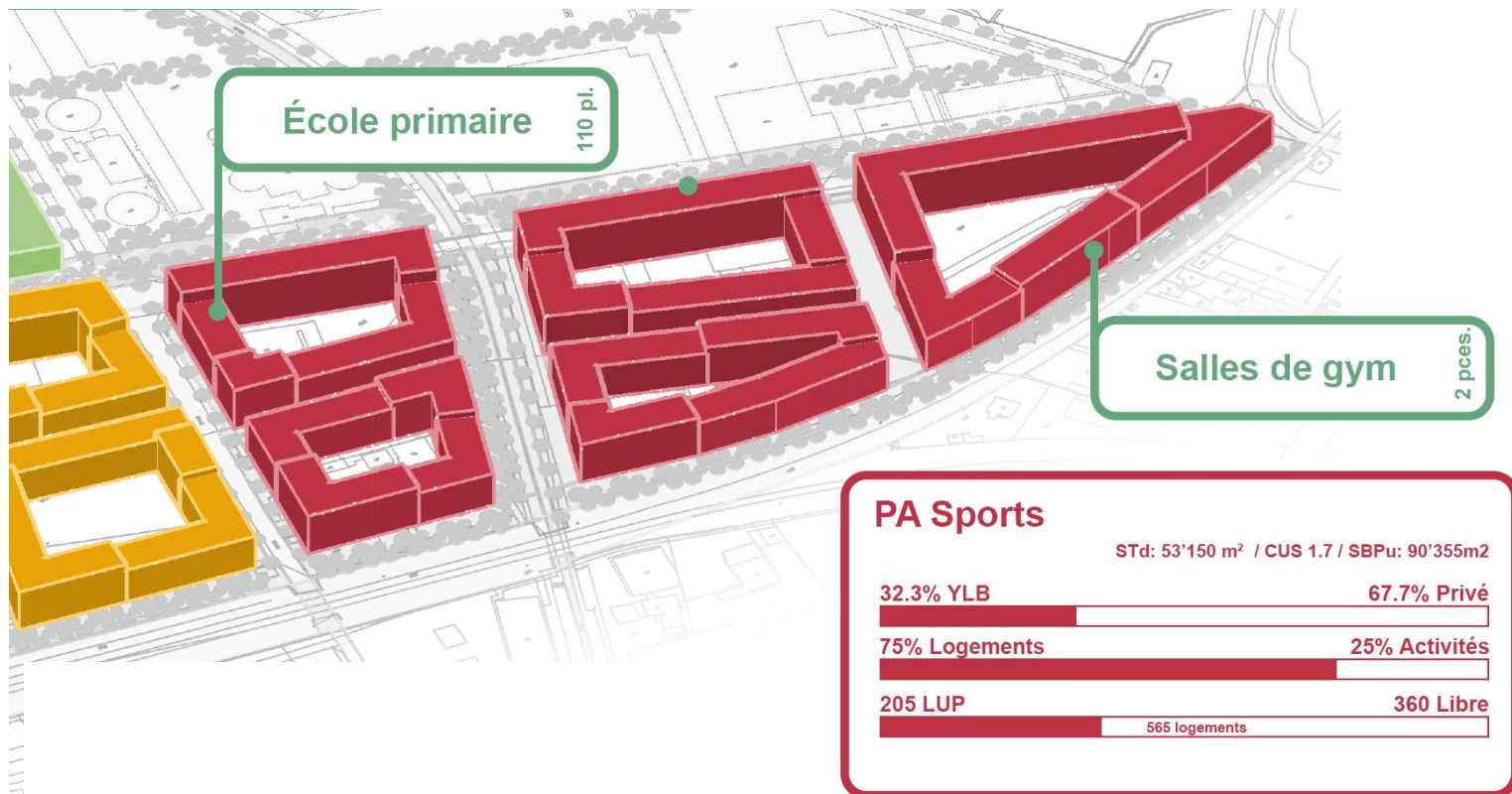
Prochaines étapes et conclusion

Julien Woessner, Service de l'urbanisme

Carmen Tanner, Municipalité Yverdon-les-Bains

Prochaines étapes et conclusion

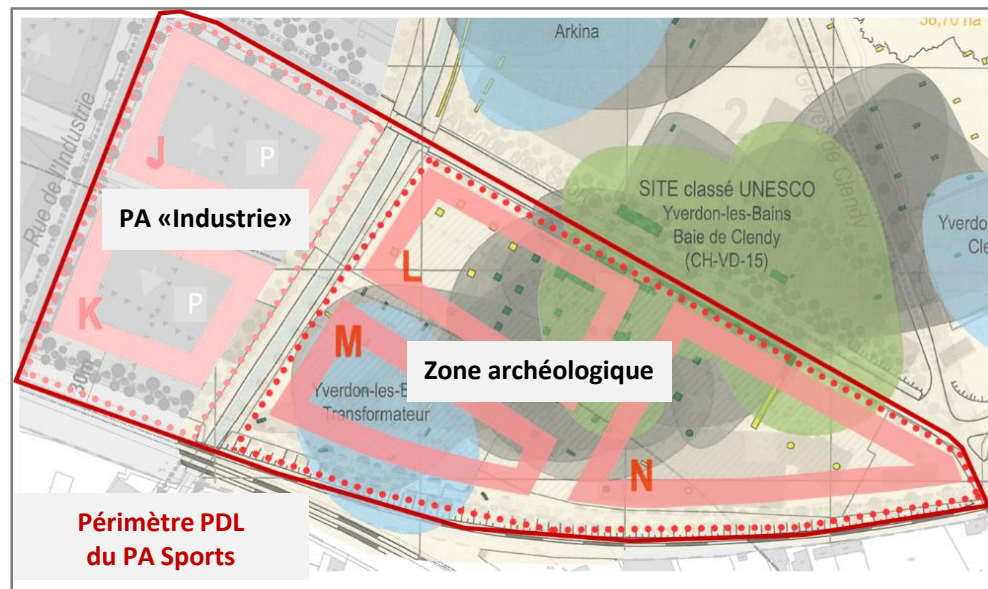
Le PA Sports



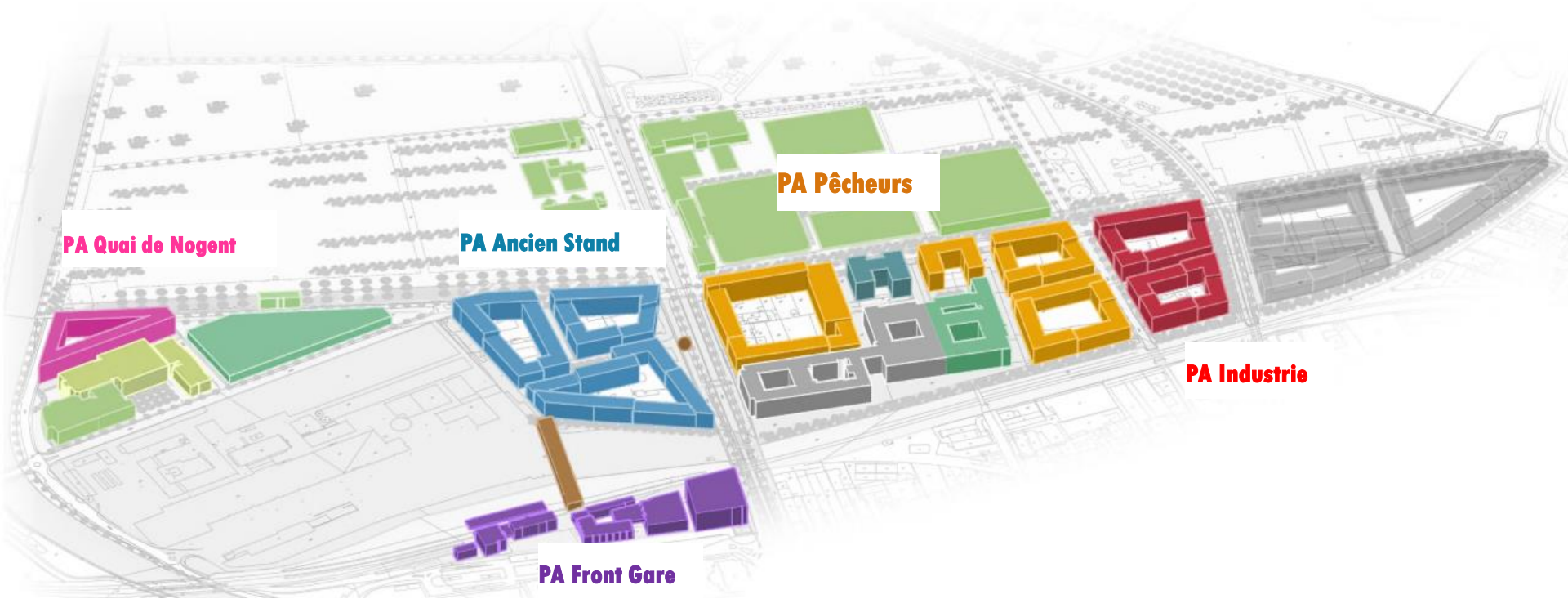
Evolution de la planification

Distinction entre 2 secteurs

1. Zone protégée : à l'est du Buron
 - Protection de la Zone archéologique dans le cadre de la révision du PACom
2. Zone non impactée : à l'ouest du Buron
 - PA «Industrie»
 - La procédure d'établissement du PA peut être lancée et suivre son cours

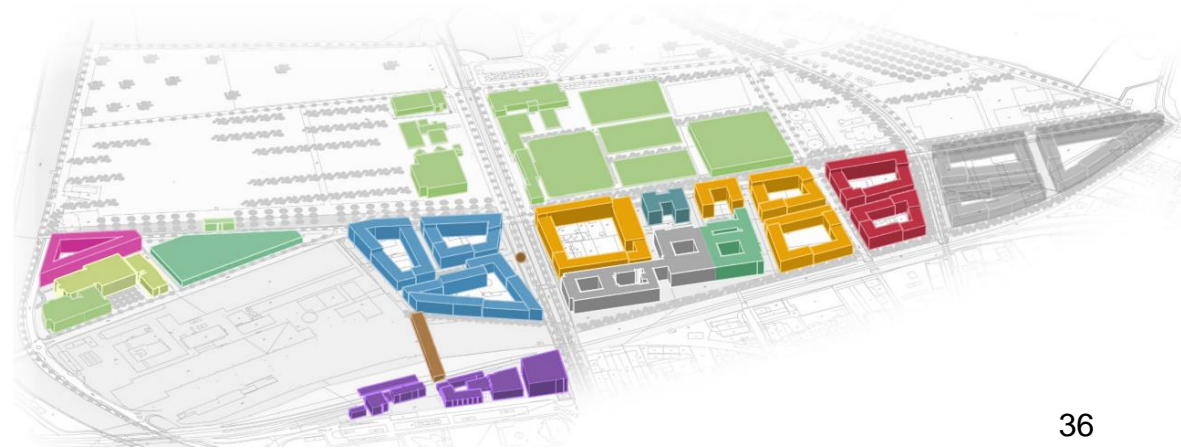
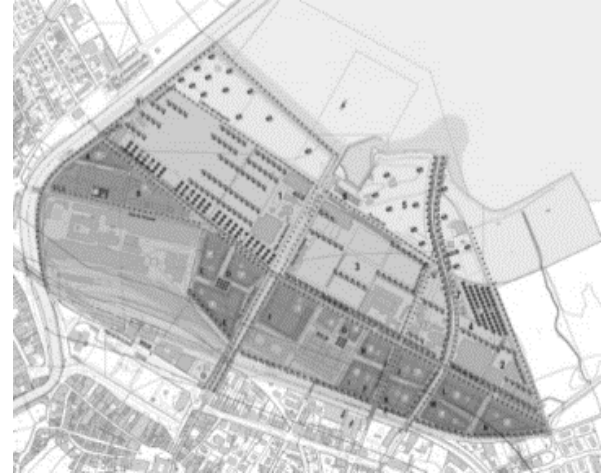


PDL Gare-Lac : Prochaines étapes



Conclusion

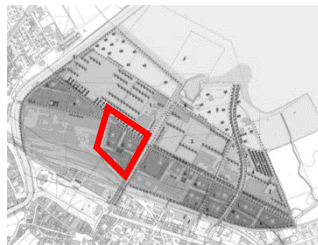
- Report des potentiels de construction au sein de la Ville
- Information et mise en valeur des vestiges sur le site
- Mise en valeur au Musée d'Yverdon-les-Bains



Plan d'affectation Ancien Stand

Potentiel et état de la planification

- Potentiel de plus de 65'000 m² de surfaces de plancher déterminantes (SPd), dont le 70% destiné à du logement, correspondant à plus de 900 futurs habitants.
- Le solde des surfaces est destiné aux activités tertiaires, administratives et de services, aux activités moyennement gênantes telles qu'artisanales et commerciales, et aux installations publiques et parapubliques (écoles, crèches, maisons de quartier, installations sportives, etc.).
- L'examen préalable du Canton (2022) est globalement positif.
- L'enquête publique du plan d'affectation est prévue à la fin 2023/début 2024.
- L'adoption par le Conseil Communal est prévue pour fin 2024.



Plan d'affectation Pêcheurs

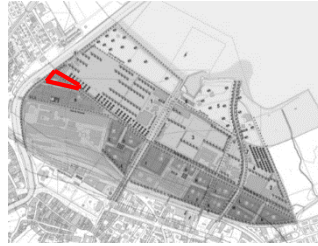


Potentiel et état de la planification

- Potentiel de près de 65'000 m² de surfaces de plancher déterminantes (SPd), dont le 75% destinée à du logement, correspondant à près de 1000 futurs habitants.
- Le solde des surfaces est destiné à des activités variées compatibles avec le logement.
- Les discussions entre les différents propriétaires sont en cours pour la définition du périmètre définitif.
- Le lancement du plan d'affectation avec les propriétaires qui souhaitent participer est prévu pour fin 2023.



Plan d'affectation Quai de Nogent

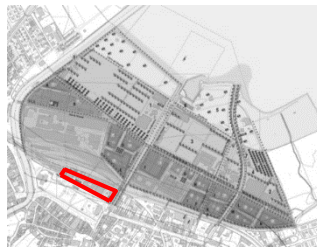


Potentiel et état de la planification

- Potentiel de plus de 12'000 m² de surface de plancher déterminante (SPd), dont le 75% destiné à du logement, correspondant à plus de 180 futurs habitants.
- Le solde des surfaces est destiné à des activités variées compatibles avec le logement.
- Les discussions entre les différents propriétaires sont en cours.
- Le lancement du plan d'affectation avec les propriétaires qui souhaitent participer est prévu pour fin 2023.

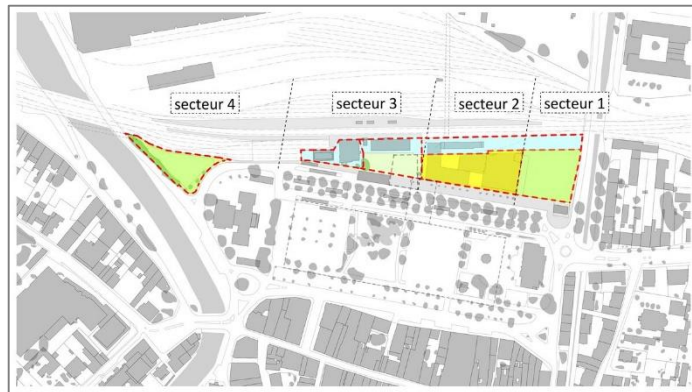


Plan d'affectation Front-Gare



Potentiel et état de la planification

- Deux ateliers d'experts ont eu lieu en mai et juin 2023 pour élaborer une vision directrice de la Thièle au Canal oriental.
- Validation de la vision directrice prévue fin 2023.
- Cette vision directrice fixera les m2 de logement et d'activités qui ne sont pas définis dans le PDL.
- Lancement du PA Front Gare en 2024.





Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Service de
l'urbanisme

Avec nos remerciements pour votre attention
A votre disposition pour répondre à vos questions