

Service de l'Urbanisme d'Yverdon-les-Bains
Madame Carmen Tanner, Vice-Syndique
Monsieur Julien Woessner, Responsable du service
Avenue des Sports 14
CH-1401 Yverdon-les-Bains

Personne de contact : Jean-Philippe Dind
T 021 316 73 86
E jean-philippe.dind@vd.ch

Lausanne, le 14 octobre 2022

**Plan d'affectation Ancien-Stand – Préavis d'examen préalable
Approbation du PA Ancien-Stand et déplacement des entreprises existantes**

Madame la Vice-Syndique, Monsieur le Responsable du Service de l'urbanisme,

Votre courrier du 19 juillet nous est bien parvenu et a retenu notre meilleure attention. Vous y faites référence d'une part à la question de la relocalisation des entreprises actuellement présentes sur le futur PA Ancien-Stand (Car Postal) afin de garantir la disponibilité des terrains, d'autre part à notre examen préalable du 4 juillet qui vous demande de « *Garantir la relocalisation des entreprises existantes sur un terrain dont l'affectation sera en vigueur au moment de l'approbation du plan. Indiquer dans le rapport 470AT de quel(s) terrain(s) il s'agit.* ».

Vous expliquez que lier ces procédures pourrait retarder de 3 à 5 ans la mise en vigueur du PA Ancien-Stand. Vous rappelez que lors du COPIL du 1^{er} juin 2021, la DGTL avait affirmé qu'il est possible de garantir la disponibilité des terrains de manière plus simple, et que l'important est d'avoir un engagement des propriétaires de mise à disposition des terrains. Vous rappelez l'enjeu stratégique de mettre en vigueur le PA Ancien-Stand dans les meilleurs délais. Vous nous demandez si la notion d'entreprises existantes englobe également les services communaux STE et SEY ou seulement Car Postal. Finalement, vous vous interrogez sur les bases légales qui nous permettent de poser cette exigence de coordination des procédures, et demandez si une convention engageant la Ville et Poste-Immobilier ne serait pas suffisante.

En ce qui concerne les bases légales qui soutiennent notre demande de coordonner les procédures d'affectation, nous nous référons à l'art 15a LAT qui précise que « *Les cantons prennent en collaboration avec les communes les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation (...)* ». Or la seule manière de garantir que Car Postal quitte l'Ancien-Stand et que le terrain puisse être utilisé conformément à son affectation est bien qu'un terrain affecté soit mis à disposition pour accueillir les cars postaux. Cependant, à votre crédit, il faut mentionner que c'est l'art. 52 LATC qui règle la question de la garantie de la disponibilité des terrains au niveau cantonal. Les alinéas 2 let. a et 2 let. b ne s'appliquent pas puisqu'ils se réfèrent respectivement aux nouvelles mises en zone et aux parcelles non bâties. C'est donc l'art. 52 al. 2 let. c qui s'applique et qui prescrit qu'il faut « *conclure avec les propriétaires des contrats de droit administratif fixant les modalités de disponibilité. De tels contrats prévoient au moins le délai pour construire ainsi que les conséquences d'un non-respect de ce délai* ».

Dès lors, afin de ne pas retarder les démarches liées au site stratégique de Gare-Lac, nous entrons en matière pour modifier notre demande. L'art. 28 RLAT précise que « *Les éléments nécessaires à l'appréciation de la disponibilité des terrains, y compris les contrats qui garantissent celle-ci, sont intégrés dans le dossier d'enquête* ». Il s'agira par conséquent, en plus de la convention foncière et

financière, de rédiger une convention traitant de la question de la garantie de la disponibilité. Cette convention portera sur l'engagement de Poste Immobilier SA et CarPostal à mettre à disposition la parcelle no 2232 dans un délai à partir de l'entrée en vigueur du plan d'affectation à préciser, ainsi que les mesures qui s'appliqueront en cas de non-respect de ce délai. La convention peut contenir une clause qui dit de quelle manière la Poste et la Commune s'engagent à trouver une solution pour la relocalisation des cars postaux. **Le dossier du plan d'affectation comprendra cette convention qui sera intégrée au dossier d'enquête et signée lors de son approbation par le Département.**

Pour ce qui est des services communaux STE et SEY, s'agissant de services publics situés sur des terrains communaux, dans le cadre d'un plan d'affectation communal, la garantie de la disponibilité n'est pas exigée. Aucune convention n'est nécessaire mais il s'agira pour la commune d'identifier une solution pour libérer les terrains.

En espérant avoir répondu à vos demandes, nous vous prions de recevoir, Madame la Vice-Syndique, Monsieur le Responsable du Service de l'urbanisme, nos meilleures salutations.



Pierre Imhof
directeur général

Copie

Municipalité d'Yverdon-les-Bains
Ronei Falvino, Responsable du Bureau d'agglomération AggloY
Thomas Czaka, Chef du Service des Bâtiments (Ville Yverdon-les-Bains)
Guillaume Abetel, Délégué à l'économie (Ville d'Yverdon-les-Bains)
Jean-Baptiste Leimgruber, Adjoint – chef UER-SPEI
Florian Failloubaz, Directeur, DGTL-Direction du logement