

COMMUNICATION AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

les réponses aux questions posées le 5 mai 2022 par Monsieur le Conseiller communal Laurent Roquier concernant un point de situation sur le parking de la Place d'Armes

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Lors de la séance du Conseil communal du 5 mai 2022, M. le Conseiller communal Laurent Roquier, se fondant en particulier sur des informations parues dans la presse, a posé à la Municipalité les questions suivantes. Ces questions, formulées de manière large, amènent la Municipalité à y répondre par écrit sous forme de la présente Communication.

- *Quelles sont les implications du Canton dans le processus d'octroi d'un permis de construire ? A quel niveau et par quel département ?*
- *S'agit-il de prises de position consultatives ou de décisions ?*
- *Qui peut décider finalement de l'octroi du permis de construire ? Le Canton a-t'il un droit de veto ?*

Aux termes de l'article 2.5 « Conditions et clause libératoire » du contrat de partenariat public/privé conclu avec la société Parking Place d'Armes SA (cf. préavis PR18.26PR, concernant notamment une demande de cession de droit distinct et permanent (DDP) à la Place d'Armes, à la rue des Remparts et à l'avenue de la Gare en vue de la réalisation d'un parking souterrain de 1000 places en partenariat public – privé (PPP), accepté par le Conseil communal le 7 mars 2019), l'entrée en force du contrat implique que le périmètre de la Place d'Armes ait préalablement été soustrait au domaine public et affecté au domaine privé de la Commune. L'administration communale a donc mis en place une procédure d'affectation (PA) pour la mise en conformité du parcellaire et pour permettre l'inscription d'un droit de superficie érigé en droit distinct et permanent (DDP). Ce dossier était coordonné avec le projet de parking souterrain, porté par la société Parking Place d'Armes SA. Le projet de la Place d'Armes est ainsi structuré en quatre procédures et demandes d'autorisation distinctes :

Dossier	Procédure	Pilotage
1- Plan d'affectation Nécessaire à la réalisation du parking	Procédure d'affectation (art. 34 ss LATC)	Ville d'Yverdon-les-Bains
2- Réaménagement de la Rue des Remparts Nécessaire à la création d'une zone de rencontres	Procédure de plan routier (art. 13 ss LRou)	Ville d'Yverdon-les-Bains
3- Projet de parking souterrain	Procédure de permis de construire (art. 103 ss LATC)	Parking Place d'Armes SA
4- Projet de parc paysager	Procédure de permis de construire (art. 103 ss LATC)	Ville d'Yverdon-les-Bains

S'agissant de la procédure d'affectation et de la procédure de plan routier (LRou) qui y renvoie, l'article 37 LATC prévoit un examen préalable des services cantonaux, qui donnent leur avis sur la légalité du projet et sa conformité au plan directeur cantonal. Dans le courant du mois de décembre 2020, la Municipalité d'Yverdon-les-Bains a ainsi envoyé à l'examen préalable du Canton le plan d'affectation de la future Place d'Armes et le projet routier relatif au réaménagement de la Rue des Remparts.

Conformément à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et au plan directeur cantonal, les procédures d'affectation et de plan routier nécessitent donc une coordination et un préavis du Canton. Dans le courant de l'été 2021, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a rendu ses conclusions au terme de l'examen préalable portant sur la procédure d'affectation. Ce document, synthétisant les avis des divers services et directions générales cantonales, distingue des points qui, selon les services cantonaux, pourraient être améliorés et pourraient être considérés comme non conformes à la planification supérieure. Les points jugés non conformes au droit supérieur concernent en particulier le modèle du calcul du besoin en stationnement, les charges de trafic (corollaire au stationnement) et le bruit routier.

La procédure d'affectation est décrite aux articles 34 à 45 LATC. Soumettre à l'enquête publique (art. 38 LATC) un projet sans respecter les indications contenues dans le document d'examen préalable ferait courir un risque extrêmement important qu'au terme de la procédure, et indépendamment des oppositions éventuelles ou probables, les plans ne soient pas approuvés par le Canton (art. 43 LATC) si celui-ci estime qu'ils ne sont pas conformes au droit supérieur ou au plan directeur cantonal. Par ailleurs, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) est habilité à recourir contre une décision cantonale qui lui paraîtrait contraire au droit fédéral.

La Municipalité est dès lors convaincue qu'il est indispensable de s'assurer d'une excellente coordination des dossiers.

S'agissant des questions spécifiques concernant le projet, la Municipalité répond comme suit :

- *Quel département a pris une décision et à quel niveau ?*

La Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), dans le cadre de la procédure d'examen préalable susmentionnée, ont évoqué une non-conformité du dossier aux bases légales.

- *S'agit-il d'une position officielle et bloquante ?*

La Municipalité a certes la possibilité de poursuivre la procédure en soumettant à l'enquête publique le plan d'affectation et le plan routier. Comme indiqué ci-dessus, à défaut de préavis positif du Canton dans le cadre de l'examen préalable (art. 37 LATC), il existe un risque très important qu'au terme de la procédure, et indépendamment des oppositions éventuelles ou probables, les plans ne soient pas approuvés par le Canton (art. 43 LATC). Il s'agit dès lors, déjà à ce stade, de trouver des solutions ou de fournir des explications qui puissent amener le Canton à considérer que le projet est conforme au droit supérieur.

- *En quoi le projet n'est pas conforme ?*

L'administration communale défendait une logique, conforme au contenu du préavis PR18.26PR, consistant à supprimer environ 800 places de parc en surface et à réserver 200 places pour le futur projet « Front-Gare », justifiant ainsi les 1'000 places de parc réalisées par le partenaire privé dans le cadre du contrat de PPP.

La DGMR demande à cet égard une justification des besoins en stationnement, l'évaluation du bruit routier et la conformité du dossier avec l'Ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE). En bref, elle demande de confirmer les besoins en stationnement du centre-ville en fonction des différentes affectations (logements, magasins, services, restaurants, vie sociale et culturelle).

Il s'agit de la 1^{re} étape d'un processus standard de demandes d'approbations des plans. Ce résultat n'est pas bloquant, il permet d'identifier les éventuels risques techniques et procéduraux et à faire en sorte d'augmenter l'acceptabilité du dossier auprès du public. La collaboration entre les services permet de consolider et renforcer le dossier et l'amener vers la prochaine étape.

- *Est-ce que le Conseil communal pourrait obtenir une copie de cette prise de position du Canton?*

La Municipalité procède actuellement aux études et demandes de justifications techniques demandées par les services cantonaux. Les plus représentatives sont résumées dans cette communication. Il s'agit de mener à bien les compléments d'étude et de les partager sereinement avec les partenaires concernés. La Municipalité communiquera publiquement, prochainement, la prise de position de la ville et les solutions proposées.

- *Quelles sont les démarches que la Municipalité va entreprendre pour faire avancer ce projet ?*

La Municipalité a demandé des compléments d'étude permettant de mieux comprendre le besoin actuel en stationnement. Elle a également demandé une projection du besoin sur la base de la norme VSS (selon les remarques de la DGMR) en inscrivant cette démarche dans les objectifs stratégiques du nouveau projet d'agglomération (PA4). Comme relevé précédemment, les services travaillent en étroite collaboration avec les différentes directions cantonales afin de mettre à l'enquête publique un dossier consolidé. Le partenaire est en contact régulièrement avec une délégation municipale et il est au courant des démarches en cours.

Un nouveau dossier devra être soumis dès que possible à un nouvel examen préalable des services cantonaux, avec pour objectif d'obtenir un préavis positif du Canton. En l'état, la Municipalité n'a remis en question aucune décision sur le parking et coordonne le dossier avec le partenaire privé. Il s'agit de suivre les procédures d'autorisation prévues par la loi, que la Municipalité doit respecter à l'instar de tout un chacun. La Municipalité confirme sa volonté de faire avancer le dossier en corrigeant ce qui doit l'être, afin d'éviter tous blocages.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre acte de la présente communication.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

A blue ink signature of P. Dessemontet, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

P. Dessemontet



La Secrétaire adjointe :

A blue ink signature of A. Rizzoli, featuring a large, stylized 'R' and a long horizontal stroke.

A. Rizzoli

Annexe : Question QU22.20 de Monsieur le Conseiller communal Laurent Roquier

Conseil communal du 7 avril 2022
Questions à la Municipalité

Point de situation sur le parking de la Place d'Armes

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Municipaux et Conseillers,

Au niveau politique, les décisions concernant la construction d'un parking de la Place d'Armes ont été prises lors de la précédente législature, tant par la Municipalité que par le Conseil Communal.

Concrètement, un contrat a été signé avec un constructeur et exploitant, décision d'octroyer un DDP a été prise, et des crédits pour les travaux qui incombent à la commune ont été débloqués. Le Conseil Communal devra encore se prononcer sur un crédit d'ouvrage de surface, dit préavis III.

On a récemment lu dans la presse des une déclaration d'une représentante de la Municipalité, que le projet n'avait, je cite, « pas passé au niveau du canton ». On apprend aussi, et je cite à nouveau « il faut corriger et faire en sorte que le projet soit conforme ». Je pense que ces déclarations méritent des précisions. A ma connaissance, nous sommes actuellement dans la procédure de demande de permis de construire. Il serait peut-être utile ici de rappeler qui décide quoi. Voici donc mes questions :

- Quelles sont les implications du canton dans le processus d'octroi d'un permis de construire ? A quel niveau et par quel département ?
- S'agit-il de prises de position consultatives ou de décisions ?
- Qui peut décider finalement de l'octroi du permis de construire ? Le Canton a-t'il un droit de véto ?

Plus précisément concernant le projet qui nous concerne :

- Quel département a pris une décision et à quel niveau ?
- S'agit-il d'une position officielle et bloquante ?
- En quoi le projet n'est pas conforme ?
- Est-ce que le Conseil Communal pourrait obtenir une copie de cette prise de position du canton ?
- Quelles sont les démarches que la Municipalité va entreprendre pour faire avancer ce projet ?

Je vous remercie pour vos réponses.

Laurent Roquier