



MW

Préavis no 11
3 avril 2002

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

- la modification du plan partiel d'affectation no 536 "Ancien plan d'extension partiel des terrains sis à l'angle des Rues de Chamblon et Neuchâtel";
- l'adoption de la décision finale concernant l'étude d'impact.

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Exposé des motifs

Le plan d'extension partiel no 536 de la Ville d'Yverdon-les-Bains, situé à l'angle des Rues de Chamblon et de Neuchâtel, comprend un bâtiment d'habitation existant, une zone affectée aux logements, une zone partiellement inconstructible et une zone dédiée à l'activité commerciale. Cette dernière zone est occupée par le centre commercial MMM-Métropole.

Ce centre commercial, construit à la fin des années 70, offre actuellement 277 places de stationnement réparties sur deux étages hors sol. Depuis plusieurs années, cette offre est insuffisante par rapport à la demande de la clientèle et perturbe fréquemment la circulation à la Rue de Neuchâtel, plus particulièrement en fin de semaine. Pour pallier à ce manque de places, la Migros souhaite aménager en parking la toiture plate existante et offrir ainsi environ 100 places supplémentaires.

Par ailleurs, certaines méthodes de conditionnement et de vente ont évolué au cours des 20 dernières années, différents aménagements sont actuellement obsolètes. Des zones de préparation à la vente, devenues inutiles, seront ainsi réaménagées pour la vente. La surface totale de vente du centre commercial augmentera d'environ 9,5 % sans que les volumes du bâtiment actuel ne soient touchés.

L'augmentation de la capacité de parcage est non seulement nécessaire pour résoudre le problème de stationnement actuel, mais également pour satisfaire les besoins supplémentaires de la clientèle engendrés par cette légère augmentation des surfaces de vente.

Lors de la réalisation du centre Métropole, la totalité des besoins en stationnement n'avait pas été réalisée et 29 places de stationnement avait fait l'objet d'une indemnité pour non construction (de Fr. 5'000.-- par place) payée par le centre commercial à la Ville d'Yverdon-les-Bains.

Le maintien au centre-ville de ce centre commercial est nécessaire pour la vitalité du centre et il contribue, de par sa situation et son accessibilité pour les piétons et par les transports publics, à la limitation des nuisances liées au trafic automobile. Relevons que la clientèle de la région dispose par ailleurs d'un autre centre commercial Migros à proximité de la jonction autoroutière d'Yverdon-Ouest.

Par ailleurs, ces quelque 100 places de parc supplémentaires visent à répondre à la demande actuelle de la clientèle en fin de semaine, il en résulte que l'augmentation de trafic sera faible (environ 700 mouvements de véhicules par jour ouvrable moyen) en regard des 14'000 véhicules par jour observés actuellement à la Rue de Neuchâtel devant le centre Métropole.

Ce parking aménagé en toiture fera l'objet d'une réflexion paysagère intégrant des aménagements tels que plantations, treilles, marquises, pergolas.

Délais

La Migros envisage les travaux de construction et rénovation de son centre commercial après Expo.02.

Rapport d'impact

Les surfaces de vente actuelles et futures du centre commercial excédant 5'000 m² et l'offre en stationnement future dépassant 300 places de parc, le projet d'extension est soumis à la procédure d'étude d'impact sur l'environnement (EIE).

Décision finale

Simultanément à l'enquête publique sur la modification du PEP no 536, le rapport d'impact sur l'environnement a fait l'objet d'une consultation publique de même durée.

Selon l'art. 17 OEIE, le rapport d'impact sur l'environnement, l'avis des services spécialisés et celui exprimé par des commissions ayant apporté des éléments utiles forment "l'étude d'impact sur l'environnement" qui permet d'établir une "décision finale" qui doit être adoptée par le Conseil communal.

La décision finale sur l'étude d'impact est jointe au présent préavis. Elle devra être soumise à consultation publique pendant 10 jours sitôt après son adoption par votre Conseil.

Mise à l'enquête publique

La modification du PEP no 536 a été soumise à l'enquête publique du 4 décembre 2001 au 3 janvier 2002. Cette consultation a suscité deux oppositions qui ont été retirées suite à un accord avec la société coopérative Migros Vaud.

Conformité au plan directeur communal

La modification du PEP est conforme au plan directeur communal.

Participation et information

La modification du PEP a été soumise aux propriétaires du périmètre concerné avant la mise à l'enquête publique.

Elle a été présentée à la Commission consultative d'urbanisme et à la Commission consultative des habitants.

* * *

Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa Commission, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1.- : La modification du plan partiel d'affectation no 536 "Ancien plan d'extension partiel des terrains sis à l'angle des Rues de Chamblon et Neuchâtel" est adoptée telle que proposée dans le présent rapport ;

Article 2.- : La décision finale concernant l'étude d'impact de la modification du plan partiel d'affectation no 536 est adoptée telle que proposée dans le présent rapport et sera soumise à consultation publique pendant 10 jours ;

Article 3.- : L'approbation du Département des infrastructures est réservée ;

Article 4.- : La Municipalité a tous pouvoirs pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toute instance, dans le cadre de tout litige relatif au plan partiel d'affectation no 536 "Ancien plan d'extension partiel des terrains sis à l'angle des Rues de Chamblon et Neuchâtel".

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

R. Jaquier

J. Mermod

Annexes : - 3^e modification du PEP no 536
- Décision finale concernant l'étude d'impact sur l'environnement

Délégué de la Municipalité : Monsieur Paul-Arthur Treyvaud

COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS
SERVICE DE L'URBANISME ET DES BATIMENTS

3^{ème} MODIFICATION

DU PLAN PARTIEL D'AFECTATION

N° 536

Ancien plan d'extension partiel
des terrains sis à l'angle des rues de
CHAMBLON et NEUCHATEL

Addenda au P.E. 536 2^{ème} modification
approuvée par le Conseil d'Etat le 14.12.1979

Etude d'impact

Décision finale

Approuvé par la Municipalité
d'Yverdon-les-Bains dans sa séance
du 28 mars 2002

Adopté par le Conseil Communal dans
sa séance du

Le Syndic

Le Secrétaire

La Présidente

La Secrétaire

Soumis en consultation publique
du au

Commune d'Yverdon-les-Bains
Plan partiel d'affectation N° 536

DECISION FINALE

I. EXPOSE PRELIMINAIRE ET PROCEDURE

A. Exposé préliminaire

Le plan partiel d'affectation (anciennement plan d'extension partiel) No 536, légalisé le 6 juin 1964, comprend les terrains sis à l'angle des rues de Chamblon et de Neuchâtel. Une première modification a été acceptée le 14 avril 1972 puis une deuxième le 12 octobre 1977. Un addendum est venu s'ajouter au règlement de 1977, le 14 décembre 1979.

Il comprend un bâtiment d'habitation existant, une zone affectée aux logements, une zone partiellement inconstructible et une zone dédiée à l'activité commerciale. Cette dernière zone est occupée par le centre commercial MMM-Métropole.

Ce centre commercial, construit à la fin des années 70, offre actuellement 277 places de stationnement réparties sur deux étages hors sol. Depuis plusieurs années, cette offre est insuffisante par rapport à la demande de la clientèle et perturbe fréquemment la circulation sur la rue de Neuchâtel, plus particulièrement en fin de semaine. Pour palier à ce manque de places, Migros Vaud a souhaité aménager la toiture plate existante en parking et offrir ainsi environ 100 places supplémentaires.

Le maintien au centre-ville de ce centre commercial est nécessaire pour la vitalité du centre et il contribue, de par sa situation et son accessibilité pour les piétons et par les transports publics, à la limitation des nuisances liées au trafic automobile. Relevons que la clientèle de la région dispose par ailleurs d'un autre centre commercial Migros à proximité de la jonction autoroutière d'Yverdon-Nord.

Cette troisième modification de ce plan partiel d'affectation vise ainsi à permettre la création d'environ 100 places de parc supplémentaires en toiture du bâtiment du centre commercial actuel.

Ce plan partiel d'affectation a été soumis à l'enquête publique du 4 décembre 2001 au 3 janvier 2002. Le dossier est composé des documents suivants :

- Plan partiel d'affectation (PPA) No 536
- Règlement du PPA
- Rapport selon l'art. 47 OAT
- Rapport d'impact sur l'environnement

Ce plan partiel d'affectation a fait l'objet de deux oppositions qui ont été retirées sur la base d'une convention signée entre les opposants et Migros Vaud.

B. Autorité compétente et procédure

- a) L'autorité compétente au sens de l'article 5 de l'Ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE) est l'autorité qui, dans le cadre de la procédure décisive, est compétente pour décider de l'adoption du PPA. C'est à cette autorité que revient la tâche d'effectuer l'étude d'impact sur l'environnement (EIE), c'est-à-dire d'apprécier la compatibilité du PPA avec l'environnement. En l'occurrence, l'autorité compétente, dans le cadre de l'adoption du plan partiel d'affectation N° 536 est le Conseil Communal en vertu de l'article 58 LATC.
- b) Le dossier constitué des pièces requises a été soumis aux services de l'Etat pour l'examen préalable conformément à l'article 56 LATC. Tous les services ont rendu un préavis favorable, assorti de conditions pour certains d'entre eux. La Municipalité a approuvé le PPA et a rendu son préavis à l'intention du Conseil Communal (art. 58 al. 2 LATC) le 3 avril 2002.

C. Pouvoir d'examen et coordination

- a) En vertu de l'article 17 OEIE, l'autorité compétente apprécie la compatibilité du PPA avec l'environnement en se fondant sur les éléments suivants :
- le rapport d'impact présenté par le requérant;
 - les avis des autorités concernées;
 - l'avis du Service spécialisé de la protection de l'environnement;
 - les résultats de la mise à l'enquête;
 - les avis exprimés par des tiers, pour autant qu'ils amènent des éléments utiles au déroulement de l'étude d'impact.
- d) Par ailleurs, l'autorité compétente procède également à la pesée de tous les intérêts en présence. L'évaluation de l'impact sur l'environnement, l'appréciation globale du PPA en regard des principes de l'aménagement du territoire et la pesée des intérêts en présence permettent à l'autorité compétente de statuer sur l'adoption du plan. Pour ce faire, l'autorité jouit d'un large pouvoir d'examen.

D. Etat de la concertation

Cette modification du PPA a été présentée en Commission de coordination interdépartementale pour la protection de l'environnement (CIPE) le 6 décembre 2000. L'information à la population a été effectuée dans le cadre de la Commission consultative des habitants du 28 mai 2001 et la modification du PPA a été soumise aux propriétaires du périmètre concerné le 26 novembre 2001.

II. PREAVIS CONTRAIGNANTS

Appréciation globale

Le Service de l'aménagement du territoire (SAT), en date du 19 octobre 2001, a émis le préavis suivant dans le cadre de l'examen préalable :

« La modification du plan partiel d'affectation (PPA) est admise par les services de l'Etat quant à ses objectifs et principes d'aménagement ».

Sur la base de l'ensemble des préavis des services compétents, le SAT conclut :

« Ce dossier, ne suscitant pas de remarques particulières de la part des services de l'Etat, peut être soumis à la procédure prévue aux art. 57 et ss LATC et 14 et ss RATC. »

Préavis contraignants des services

Les préavis mentionnés figurent en annexe à la présente décision.

La commission interdépartementale pour la protection de l'environnement estime, au vu des conclusions du rapport d'impact et des préavis des services spécialisés, que la faisabilité du projet est démontrée et qu'il sera conforme aux prescriptions environnementales.

Le SAT est acquis au principe d'étendre le parking sur la toiture, néanmoins, considérant que le niveau de toiture-parking est visible depuis les bâtiments voisins, il insiste sur le fait qu'un soin particulier soit accordé à l'aménagement architectural et paysager dans la globalité de cette toiture qui est à considérer comme une 5^{ème} façade.

III. RAPPORT D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Circulation et accès

Ces quelque 100 places de parc supplémentaires visent à répondre à la demande actuelle de la clientèle en fin de semaine, il en résulte que l'augmentation de trafic sera faible (environ 700 mouvements de véhicules par jour ouvrable moyen) en regard des 14'000 véhicules par jour observés actuellement sur la rue de Neuchâtel à la hauteur du centre Métropole.

Les impacts qui en résulteront sur le réseau routier seront faibles et supportables au niveau des carrefours du réseau local.

Lors de l'établissement des projets de réaménagement du secteur Pont-de-Gleyres – Thièle – Bel-Air, les légères augmentations de trafic dues à cette extension seront prises en compte.

Protection contre le bruit

L'effet du trafic supplémentaire se fera surtout ressentir aux abords des rues de Neuchâtel et d'Orbe. L'effet du projet sur les niveaux sonores sera peu à pas perceptible. Il atteindra 0.7 dB(A) le long de la rue d'Orbe sur la partie en sens unique en raison d'un trafic actuel peu élevé (de l'ordre de 1'000 véh./jour). Cette augmentation ne provoquera toutefois pas un dépassement des valeurs limites du degré de sensibilité au bruit III. Le trafic supplémentaire liés aux activités autorisées par le PPA n'aura aucun effet sur les niveaux de bruit durant la nuit.

Les niveaux sonores L_r diurnes et nocturnes résultant de l'exploitation du parking (circulation des véhicules, manœuvre de parage, fermeture des portières, démarrage des véhicules), compte tenu des facteurs de correction de niveau donnés par l'annexe 6 OPB ont été évalués pour les deux cas de figure considérés (partie nouvelle / art. 7 OPB et ensemble de l'installation / art. 8 OPB) et pour les bâtiments les plus exposés du voisinage.

Le rapport d'impact conclut que le bruit lié à l'exploitation de la partie nouvelle du parking restera inférieur aux valeurs de planification et que le bruit de l'ensemble de l'installation modifiée ne dépassera pas les valeurs limites d'immission. Les articles 7 et 8 de l'OPB sont donc respectés.

Conformément à la convention signée par Migros Vaud avec les opposants, des mesures complémentaires de protection contre le bruit seront intégrées dans le projet définitif qui sera soumis à l'enquête publique pour l'octroi du permis de construire.

Pollution de l'air

Les immissions de dioxyde d'azote (NO_2) font l'objet d'une surveillance continue depuis 1992 dans la ville d'Yverdon-les-Bains. Les concentrations de dioxyde d'azote dans l'air sont stables depuis 1993 et inférieures à la valeur limite de 30 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] définie dans l'Ordonnance sur la protection de l'air (OPair).

Dans la mesure où les émissions d'oxydes d'azote (NO_x), précurseur du NO_2 , diminueront de l'ordre de 16 % entre la situation actuelle et future, l'effet de l'augmentation du trafic généré par l'extension du parking liée à la transformation du centre commercial Migros actuel n'aura pas d'effet marquant sur la qualité de l'air à Yverdon-les-Bains.

Gestion des eaux

Considérant que le projet ne modifie pas la surface imperméable totale du site, qu'il ne nécessite pas de modifier la dalle-toiture actuelle et la proximité du lac de Neuchâtel, il apparaît que l'impact sur les déversements d'eaux pluviales est nul et que des mesures de rétention des eaux ne se justifient pas.

Intégration visuelle

Le bâtiment du centre commercial s'élève à 14 mètres au-dessus du niveau du sol. Considérant que la façade actuelle sur la rue de Neuchâtel est peu satisfaisante et que l'aménagement du futur niveau de stationnement en toiture sera visible, notamment par les bâtiments situés de l'autre côté de la rue de Neuchâtel, la direction de Migros Vaud a décidé d'intégrer visuellement le dernier niveau de stationnement par des aménagements tels que marquises, pergolas et plantations.

A cet effet, l'article y relatif du règlement a été modifié de la manière suivante :
L'aménagement de cette toiture fera l'objet d'une attention particulière, incorporant des éléments tels couverts, marquises, pergolas, plantations, constituant un ensemble paysagé. Ces éléments pourront saillir des altitudes de corniches figurant sur le plan,

Considérant l'ensemble de ces mesures, l'impact du projet peut être considéré comme positif en termes d'intégrations visuelle et urbaine de l'aménagement du parking en toiture du bâtiment existant.

Chantier

Afin de ne pas accroître les perturbations dans le centre d'Yverdon-les-Bains, la direction de Migros Vaud a décidé que la transformation du centre commercial MMM-Métropole ne sera entreprise qu'après la fermeture des portes de l'exposition nationale.

IV. ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

- vu la troisième modification du plan partiel d'affectation N° 536 et de son règlement;
- vu le rapport selon l'article 47 OAT et le rapport d'impact sur l'environnement et son examen par l'autorité compétente;
- vu les préavis positifs délivrés par les diverses autorités consultées;
- vu le préavis positif de la Commission interdépartementale pour la protection de l'environnement;
- vu la pesée des intérêts en présence;

l'autorité compétente est en mesure de procéder à l'appréciation de la compatibilité du plan partiel d'affectation N° 536 avec l'environnement.

Il résulte de ces éléments que le PPA est conforme aux prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement et qu'à cet égard, il peut être valablement adopté.

V. DECISION

Compte tenu de ce qui précède,
vu le préavis municipal no 11/2002 établi en vertu de l'article 58 LATC,

le Conseil communal d'Yverdon-les-Bains

- 1- adopte la troisième modification du plan partiel d'affectation N° 536 et de son règlement tels qu'ils ont été soumis à l'enquête publique du 4 décembre 2001 au 3 janvier 2002, aux conditions fixées dans les rapports y relatifs et selon les termes de la présente décision.
- 2- déclare que le plan partiel d'affectation ainsi adopté est conforme aux prescriptions fédérales et cantonales pour la protection de l'environnement au vu des conclusions favorables de l'étude d'impact sur l'environnement.

En vertu de l'article 15 REIE, la présente décision, le dossier du plan partiel d'affectation (plan, règlement et rapport selon l'art. 26 OAT et rapport d'impact sur l'environnement) et les préavis des services cantonaux compétents pourront être consultés selon les mêmes modalités que l'enquête publique du PPA.

VI. VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours motivé au Département des infrastructures (DINF), en vertu des articles 60 et 60a de la LATC.

La déclaration de recours, datée et signée par le recourant ou son mandataire, ainsi que les motifs invoqués doivent être remis dans les dix jours suivant la communication de la décision.

Le mémoire sera accompagné des pièces utiles, en particulier de la décision attaquée et, le cas échéant, de la procuration du mandataire.