



Urbanisme

# 2021 Rapport de gestion

**Dicastère**

Urbanisme | Ressources humaines | Culture et durabilité

# Service de l'urbanisme

**Mme Gloria Capt**

Municipale jusqu'au 30 juin 2021

**Mme Carmen Tanner**

Municipale à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021

---

**M. Julien Woessner**

Chef de service

  
**Administration**

.....  
**Responsable  
de filière**  
\_\_\_\_\_

↙  
Assistante de direction  
URB  
\_\_\_\_\_

↙  
Assistante de direction  
BAT  
\_\_\_\_\_

↙  
Secrétaire-réceptionniste  
\_\_\_\_\_

↙  
Apprentie  
.....

# MUNICIPALE | MUNICIPAL SUPPLÉANT

| Direction |

**CHEF DE SERVICE**  
CHEF DE SERVICE SUPPLÉANT

## Police des constructions

### Responsable de filière

Architecte en Police des constructions

Technicienne en Police des constructions

Technicien en Police des constructions RiBT

Technicien en Police des constructions RiBT

Assistante technique en Police des constructions

Employée administrative

## Planification et aménagements urbains

### CO-Responsable de filière

Urbaniste

Urbaniste

Urbaniste

Urbaniste

Urbaniste

### CO-Responsable de filière

## **MISSIONS**

### **Filière administration**

La Filière administration gère l'ensemble des aspects administratifs, RH et financiers des Services de l'urbanisme et des bâtiments. En particulier :

- assurer l'accueil et l'orientation du public au guichet et la réception téléphonique ;
- assurer les travaux de secrétariat ainsi que le soutien administratif et logistique ;
- gérer l'interface avec la Municipalité concernant le traitement des rapports, des notes et des préavis ;
- coordonner les aspects ayant trait à la communication interne et externe, en lien avec les activités du service (événements, rédaction d'articles pour le journal communal, site internet, brochures, etc.) ;
- gestion du personnel, notamment l'accueil et le départ des collaborateur·trices et les formations ;
- gestion financière du service : établir la facturation des prestations fournies, contrôler et saisir toutes les factures des fournisseurs et mandataires ;
- soutenir administrativement les différentes filières (organisation de démarches participatives, mise en place d'outils informatiques, traitement de la correspondance, etc.) ;
- élaborer le budget de fonctionnement avec les différentes filières, collaborer au contrôle budgétaire des comptes de fonctionnement et d'investissement. Mener, à l'interne du service, le processus de bouclage des comptes annuels en collaboration avec le Service des finances ;
- former des apprenti·es et maturant·es et garantir la qualité du suivi de l'apprentissage durant l'année en cours.

### **Filière police des constructions**

- Répondre aux sollicitations des propriétaires et de leurs mandataires avant et pendant les procédures de demande de permis de construire.
- Traiter les demandes de permis de construire conformément aux lois, règlements et normes concernés, assurer le suivi des procédures y compris juridiques et le contrôle des chantiers.
- Traiter les demandes de travaux de minime importance, d'abattage d'arbres, de teintes de façades et d'enseignes en appliquant les règlements y relatifs.
- Traiter les demandes de fractionnement de parcelles, de réquisition de radiation et d'inscription de servitudes.
- Veiller au respect des prescriptions en matière de constructions et d'aménagement du territoire, procéder à des dénonciations en Préfecture ou des ordres de remise en état.
- Organiser et présenter les demandes de permis de construire à la Commission d'architecture, de l'urbanisme et du paysage. Présenter les dossiers participant au développement de la Ville en séance de Municipalité.
- Fournir les prestations en Police des constructions pour cinq communes voisines adhérentes au Réseau intercommunal de Bureaux Techniques (RiBT).
- Vérifier à l'application et le respect de la Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne), s'assurer du respect des conditions du permis de construire lors de la délivrance du permis d'habiter/utiliser.
- Organiser et piloter les visites de la Commission de salubrité.
- Participer à la Commission d'estimation fiscale ainsi qu'à la Commission d'éligibilité d'Y-Parc et rendre les décisions inhérentes.
- Assurer la mise à jour des registres cantonaux tels que les statistiques de la construction, le registre des bâtiments et la CAMAC.

## Filière planification et aménagements urbains

- Planifier le développement de nouveaux quartiers et améliorer les quartiers existants, en agissant sur l'organisation du bâti, la conception des espaces publics et la disposition des activités, en cohérence avec les planifications sectorielles pilotées par les autres services communaux (transports, environnement, énergie, paysage, développement économique, politique du logement, etc.).
- Élaborer et veiller à l'application des instruments de planification du territoire (ex. plans directeurs et plans d'affectation – ci-après les plans) nécessaires au développement du territoire communal.
- Élaborer et piloter la politique foncière communale.
- Veiller à la bonne intégration de la population dans la démarche d'élaboration des plans, par des démarches participatives ou d'information.
- Mettre à jour les plans conformément aux délais légaux.
- Concevoir et réaliser les aménagements urbains permettant la valorisation des espaces publics dans l'ensemble de la Ville, en partenariat avec les autres services.
- Représenter le Maître de l'ouvrage et défendre ses projets au sein des institutions régionales, cantonales et d'associations diverses.
- Participer à l'élaboration des stratégies territoriales ou d'amélioration du cadre de vie intercommunal et régional.
- Participer à la Commission urbanisme et mobilité.
- Participer à la consultation technique des projets soumis à la Police des constructions.

## POINTS FORTS 2021

### Filière police des constructions

En 2021, la filière de la Police des constructions a poursuivi la refonte des procédures afin de les simplifier et gagner en efficacité.

### Commission d'architecture, d'urbanisme et du paysage

La Ville se dote d'une Commission d'architecture, d'urbanisme et du paysage (CAUP), à l'instar d'autres villes telles Aarau, Bâle, Berne, Zurich, Lausanne, Bienne ou Winterthur. La CAUP a pour mission d'émettre un avis qualitatif sur les demandes de permis de construire de projets dont l'impact est déterminant pour l'image de la ville et ses quartiers. Elle se prononcera sur leur corrélation avec l'identité urbaine définie notamment par la volumétrie, l'esthétique, les aménagements extérieurs, l'implantation ou le stationnement. Si le développement de la Ville est fréquemment entre les mains d'acteurs locaux, il n'en demeure pas moins que la compatibilité des projets de construction avec les aspects techniques, économiques, et réglementaires, mais également avec les notions de protection du patrimoine, d'écologie, d'efficacité énergétique et du contexte environnant

se complexifie. C'est pourquoi la commission sera composée paritairement par six expert·es représentant les milieux de l'architecture, du paysage, de l'urbanisme, de la protection du patrimoine et de la mobilité et exerçant leur activité majoritairement hors de la ville. Les projets leur seront soumis par des représentant·es de l'administration sans que ces dernier·ères ne participent à l'évaluation des projets. La Municipalité aura ainsi toutes les cartes en main pour effectuer une pesée des intérêts entre les aspects techniques, juridiques, contextuels et esthétiques. Remplaçant l'ancienne Commission des constructions, la CAUP est entrée en fonction en 2022. La Ville d'Yverdon-les-Bains répond ainsi aux objectifs de la Déclaration de Davos, qui vise à promouvoir une culture du bâti de qualité pour l'Europe, ratifiée par la Conférence des ministres européens de la culture en 2018.

## Nouvelle procédure de demande préalable

L'abondance des sollicitations d'architecte en amont des procédures de permis de construire impose un travail important de la filière. Ce travail porte essentiellement sur des aspects de police des constructions. Or, la consultation d'autres services communaux lors de ces pré-consulta-

tions éviterait des dossiers incomplets lors de la demande de permis de construire. La filière a mis donc en place la consultation des services communaux, à l'image des autres procédures. Une fois la circulation terminée, une synthèse des préavis est transmise à l'auteur des plans.

## Intégration des installations solaires au centre-ville

En 2021, deux demandes d'installations solaires en ville ancienne ont fait l'objet d'oppositions de Patrimoine Suisse. La Police des constructions a décidé de réaliser une étude à ce sujet, afin de concilier énergie solaire et patrimoine bâti. Elle a consulté 30 communes romandes dont les centres historiques ont le même classement ISOS qu'Yverdon. Cela a mis en lumière la diversité des pratiques et leur évolution rapide.

Une collaboration avec le SEY et le SIT a permis de définir le pourcentage de potentiel solaire de la vieille ville et de représenter au moyen d'une carte les toitures visibles et non visibles depuis le domaine public. Partant de l'hypothèse que

les toitures non-visibles du domaine public pourraient accueillir des installations solaires sans péjorer l'esthétique du vieux bourg, un rapport en ce sens a été soumis à la Municipalité.

Dans sa séance du 15 décembre 2021, la Municipalité a décidé d'autoriser les installations solaires dans la zone de la ville ancienne sur les pans de toiture non visibles du domaine public pour les bâtiments notés de 3 à 7 au recensement architectural vaudois. Des installations solaires «hautement intégrées» ou exemplaires pourraient également être autorisées sur des pans de toiture visibles du domaine public, chaque projet de ce type sera examiné au cas par cas.

## Filière planification et aménagements urbains

La filière poursuit le pilotage d'une soixantaine de projets, dont certains ont franchi des étapes décisives et d'autres ont abouti au cours de l'année 2021.

La cour d'école de Fontenay a été inaugurée. Ce projet pilote permet de lancer la stratégie de rénovation des cours d'écoles de toute la commune. Il marque l'aboutissement d'une dynamique de collaboration interservices fructueuse et d'une démarche participative ayant impliqué les élèves de l'école. Cette réalisation a été accompagnée de la publication d'un guide qui orientera la rénovation des prochaines cours d'écoles. Cette dynamique a déjà commencé avec par exemple, aux Quatre-Marronniers, la mise en place d'un serpent géant peint au sol, avec la participation des élèves ou l'obtention d'une subvention de la Fondation Roger Federer pour améliorer la cour d'école du Collège de la Vilette.

A la Rue des Casernes, un premier aménage-

ment temporaire d'«urbanisme tactique» a permis de remplacer des places de stationnement par une série d'assises en bois local et des bacs plantés, posés sur une peinture au sol réalisée par deux artistes de la région. Il permet d'offrir un lieu de rencontre entre le Parc des Casernes et les terrasses de la vieille ville. Cette réalisation a été menée en collaboration avec plusieurs services communaux. Intitulé «Les éphémères», ce projet-test s'étendra sur une durée d'une année.

Le projet des «Espaces publics à 5 minutes de chaque Yverdonnois-es», qui vise une planification cohérente de l'ensemble des espaces publics de la ville, a bouclé une première étape de diagnostic des espaces publics de proximité dans les quartiers existants. Cette étape a impliqué plusieurs services communaux, avec l'objectif d'intégrer dans tous les espaces publics de la ville les quatre ingrédients suivants : mouvement, culture, nature et cohésion sociale.

Le plan d'affectation de l'Ancien-Stand a été déposé au Canton pour la procédure d'examen préalable. C'est le premier plan d'affectation du périmètre Gare-Lac à franchir cette étape décisive, qui amorce la mise en œuvre concrète de ce nouveau morceau de ville. Le projet déposé concrétise l'ambition de la Municipalité de réaliser des quartiers denses, offrant des espaces publics de qualité, une mixité sociale et des standards énergétiques et environnementaux exigeants.

Concernant le périmètre de Gare-Lac, la filière a poursuivi, en partenariat avec les autres services communaux, son travail de renforcement du cadre de planification, précisant notamment la stratégie participative pour impliquer les citoyen·nes dans l'évolution de ce secteur ainsi que les conditions de développement qui seront proposées aux investisseurs.

Un groupe de travail interservices a été mis en place pour renforcer la planification du Parc scientifique et technique (PST) et accompagner son évolution. Un accent particulier est mis sur la qualité et la cohérence des espaces publics, en lien avec le projet d'une future halte CFF et le développement d'une place publique.

La filière a accompagné les réflexions menées par les CFF et le Canton sur le devenir des ateliers CFF.

Elle a amorcé, en collaboration avec le Service des bâtiments, l'élaboration de la politique foncière communale.

Elle a amorcé, en étroite collaboration avec la Police des constructions, la révision du règlement sur les arbres. Un groupe de travail sera lancé en 2022, en collaboration étroite avec le

Service des travaux et de l'environnement, pour mettre en place un plan de classement du patrimoine arboré et finaliser la révision du règlement communal sur la protection des arbres.

Elle a participé à l'élaboration du projet d'agglomération de 4<sup>e</sup> génération (PA4) et elle est impliquée dans le lancement du plan directeur intercommunal (PDI) piloté par le Bureau d'agglomération.

Enfin, les dossiers de révision du plan directeur communal et du plan d'affectation communal ont pu être avancés de manière à être déposés à l'examen préalable en 2022.

La filière a par ailleurs organisé, avec le soutien de la Filière administration et d'autres services de la Ville, un cycle de conférences sur des thématiques urbaines qui intéressent Yverdon-les-Bains. Ces conférences ont permis d'inviter des intervenant·es d'autres villes qui ont partagé leurs expériences inspirantes. La participation aux conférences a été croissante et leur double format, en présentiel et en ligne, a permis d'attirer un public large, contribuant au rayonnement de la Ville.

La filière a également été invitée à animer une journée de présentation du projet Gare-Lac à la Dérivée au mois de juillet. Elle a présenté la maquette du projet, proposé des ateliers d'urbanisme et une présentation des enjeux abordés à Gare-Lac, suivie d'une discussion.

Ces démarches visent à accroître le contact avec la population yverdonnoise et à animer des lieux de débats sur les transformations urbaines. Elles permettent également de mieux faire comprendre le travail mené par le Service de l'urbanisme et par les autres services communaux.

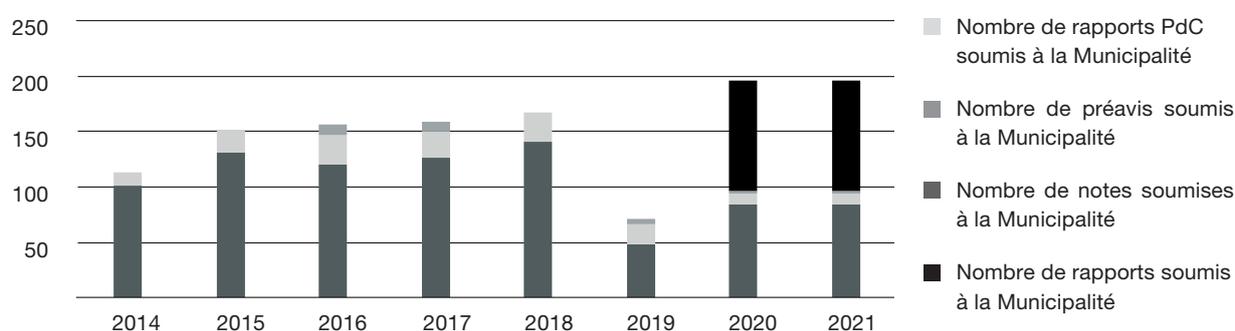
## DÉTAILS DES ACTIVITÉS

### Réalisations, projets, statistiques

#### Filière administration

- Gestion courante des activités administratives, RH et financières du service.
- Traitement de 85 rapports, neuf notes et deux préavis à la Municipalité.
- Introduction des rapports à la Municipalité pour la Police des Constructions, conséquemment à la crise sanitaire ; 100 rapports ont ainsi été rédigés.
- Organisation de séminaires à destination du public, en collaboration avec la Filière planification et aménagements urbains.

#### Rapports et notes soumis à la Municipalité

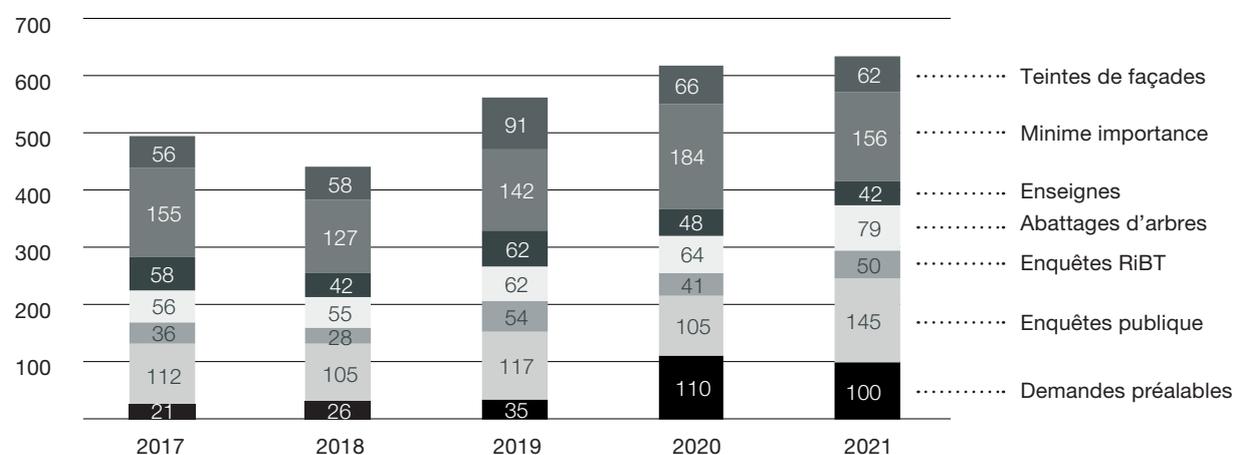


#### Filière police des constructions

Cette année encore, la filière a constaté l'engouement des habitant-es d'Yverdon-les-Bains à transformer, aménager ou construire sur leurs propriétés. Malgré la poursuite de la crise sanitaire, le nombre de dossiers toutes procédures confondues poursuit sur la même lancée qu'en

2020, avec un total de 622 (618 en 2020). Si le nombre de demandes de travaux de minime importance a légèrement fléchi à 156 contre 184 en 2020, le nombre de demandes soumises à enquête publique a augmenté de 38% pour culminer à 145 dossiers contre 105 en 2020.

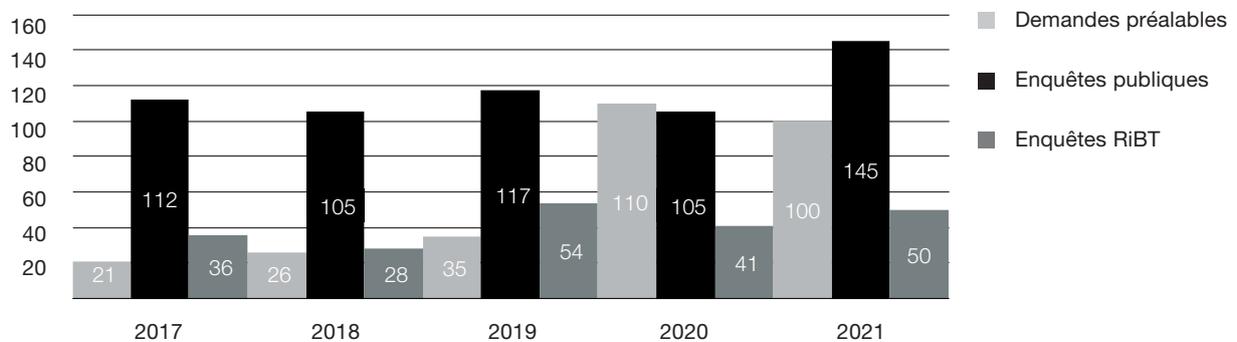
#### Nombre de dossiers reçus par natures



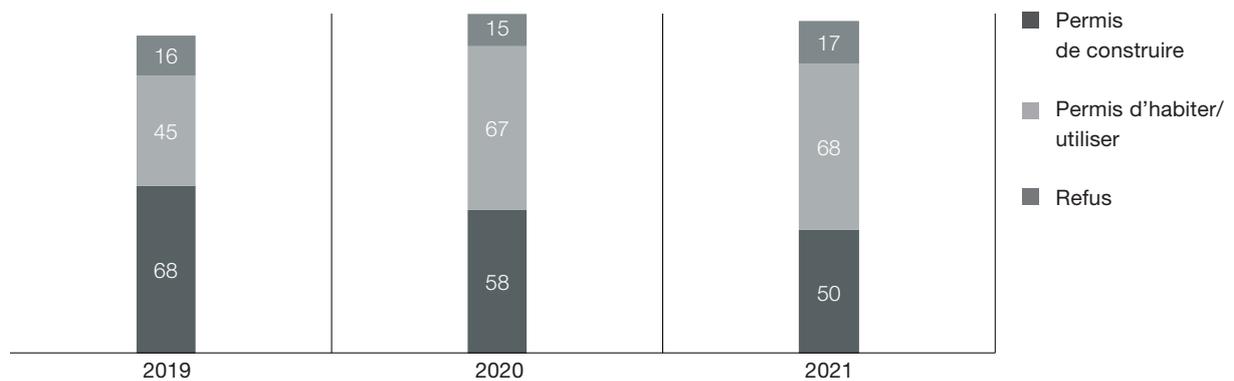
Le nombre de consultations sous forme de demande préalable maintient la lancée initiée en 2020 avec 100 demandes contre 110 en 2020. La Commission d'architecture, d'urbanisme et du paysage, créée en 2021 en remplacement de la Commission des constructions, a déjà traité des demandes et accompagné un bureau d'architecture sur divers projets. Ladite commission

constate des difficultés de la part des acteurs locaux, notamment sur les questions d'intégration de leurs projets dans un contexte donné. Cette donnée induit dans certains cas un double, voire un triple passage des dossiers devant cette commission. Ce sont 150 dossiers qui lui ont été soumis en 2021 contre 127 en 2020.

### Nombre de dossiers avec enquête traités



### Nombre de décisions délivrées par la Municipalité



## Simplification des procédures

Soucieuse de réduire le délai de traitement des demandes de permis de construire, la filière a identifié les leviers et les freins pour améliorer son organisation et son fonctionnement. Les dossiers sans impact sur le territoire et sans opposition, tels que les systèmes de chauffage, les petits agrandissements, les assainissements énergétiques, les vérandas, garage ou autres petites constructions, font l'objet de rapports succincts adressés à la Municipalité. Ils sont portés en séance municipale sans délibération.

Les dossiers ayant un impact sur le territoire ou avec opposition sont soumis par le biais de rapports étayés qui font l'objet de délibérations de

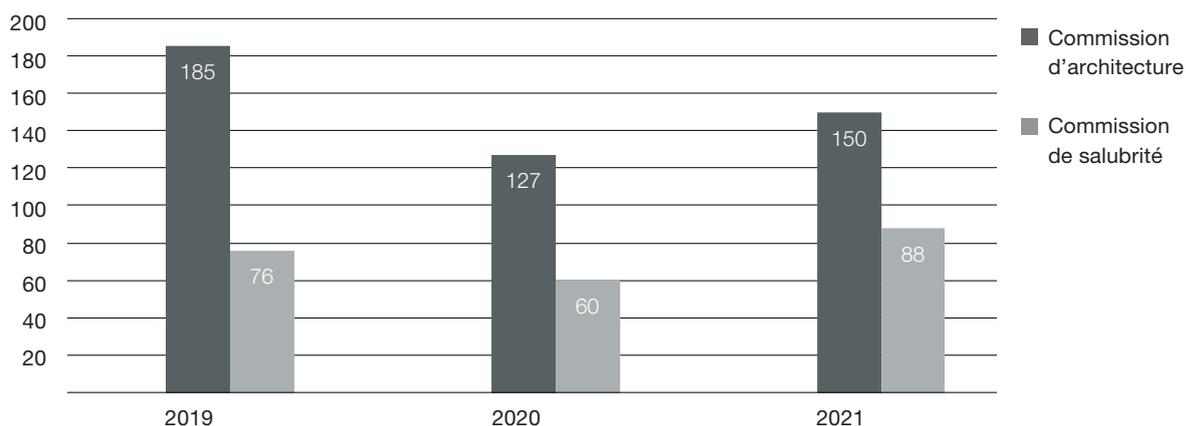
la Municipalité.

Les dossiers ayant un impact sur le territoire et avec opposition ou ayant fait l'objet d'un préavis négatif de la CAUP sont présentés par deux membres de la Police des constructions en séance municipale, une fois par mois.

La délivrance des permis d'habiter/d'utiliser tend à une réduction des délais de traitement. Un rapport pour prise de décision municipale regroupe dorénavant plusieurs affaires en vue d'être terminées et les projets de permis d'habiter/d'utiliser sont annexés au rapport. Le délai de traitement est ainsi réduit d'environ cinq jours ouvrables.

## Commissions

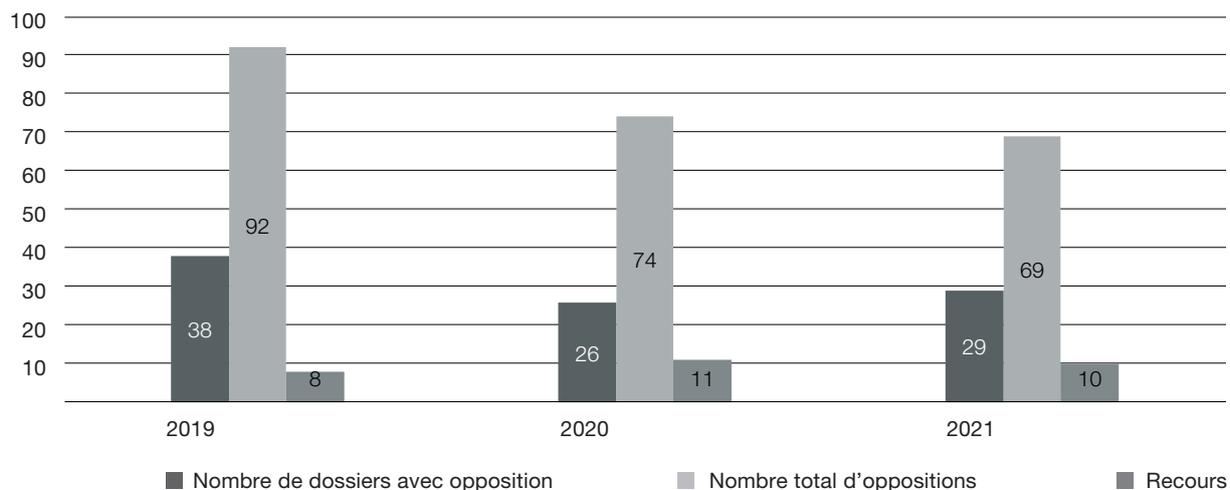
### Nombre de dossiers traités en commissions



En 2021, la Commission de salubrité a effectué 88 visites alternant les technicien·nes et architectes. Ces visites ont permis la délivrance de 68 permis d'habiter/d'utiliser (67 en 2020). Les difficultés de la filière pour obtenir tous les documents nécessaires sont constantes et représentées par cette

différence entre visites et permis délivrés. Sur les aspects énergétiques, la filière a procédé à 27 visites (25 en 2020) de chantiers en cours relevant quatre non-conformités par rapport au rapport fourni lors du permis de construire – contre 8 en 2020.

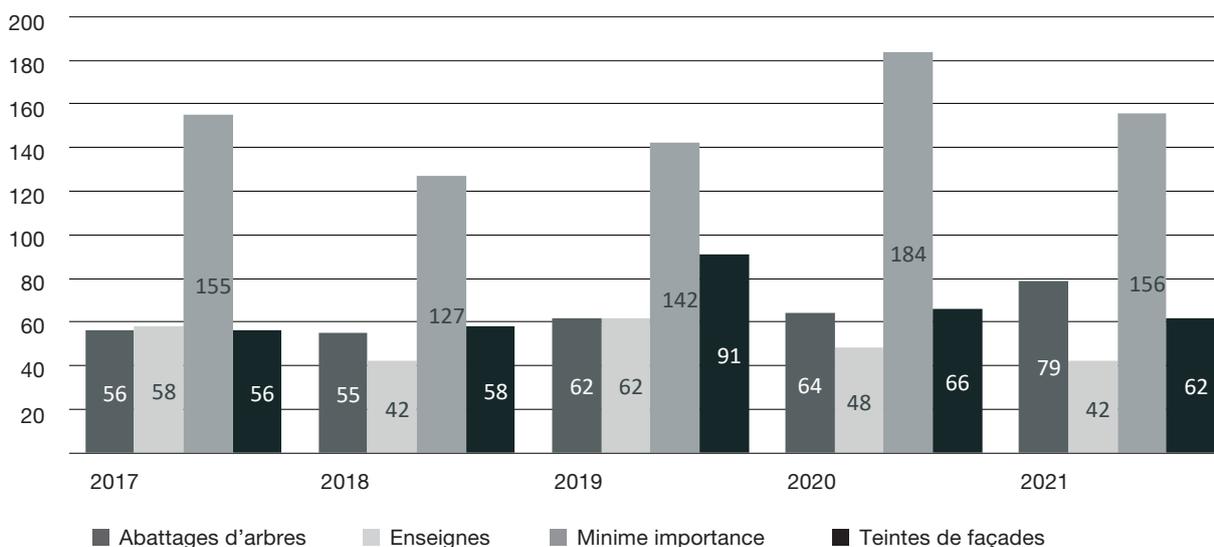
## Dossiers ayant fait l'objet d'oppositions



Les dossiers soulevant des oppositions demeurent élevés en proportion des dossiers traités (26 sur 73 en 2020 et 29 sur 67 en 2021).

Le nombre de recours à la CDAP reste constant avec 10 dossiers contre 11 en 2020.

## Dispenses d'enquête



La filière a traité 79 demandes d'abattage d'arbres provenant pour deux tiers de privés (50 demandes). Sur ce total, six ont été refusées. Il est à préciser que ces demandes portent sur l'abattage de 87 arbres sur le territoire communal (38 en 2020) et de 80 arbres sur les parcelles privées (54 en 2020). L'ensemble de ces demandes a été examiné par le responsable communal des

espaces verts et des compensations ont été déterminées au cas par cas. Courant 2022, une révision du règlement sur les arbres aura lieu et renforcera notamment les dispositifs de contrôle des compensations. Le nombre de demandes de travaux de minime importance s'est stabilisé avec des chiffres proches d'avant la crise sanitaire avec 156 dossiers (142 en 2019, 184 en 2020).

## Transition vers le numérique

Les procédures de permis de construire sont essentiellement traitées au format papier. Si d'autres Cantons ont su développer un outil informatique au niveau cantonal pour le traitement des procédures, tel n'est pas encore le cas au niveau vaudois. La filière consacre un temps important au traitement de ces documents. Soucieuse d'améliorer son environnement et son efficacité, elle a été appuyée par une mandataire externe qui, au cours de quatre ateliers participatifs, l'a accompagnée dans ses réflexions.

Un regard externe et la prise de hauteur sur ses procédures ont permis à la filière de se retrouver en tant qu'équipe et de gagner en efficacité en travaillant ensemble et en cessant de cloisonner les tâches. Les leviers et les freins ont été identifiés et des actions concrètes sont en cours pour améliorer l'organisation et le fonctionnement interne de la filière. L'équipe a ainsi pu trouver une nouvelle dynamique et vise aujourd'hui à poursuivre ses réflexions de manière plus extensive sur tous ses processus.

## Filière planification et aménagements urbains

### Planification intercommunale

Le tableau ci-après expose le degré d'avancement dans lequel se trouvent, au 31 décembre 2021, les planifications à l'étude :

Désignation	Communes	Phase du processus
Plan directeur sectoriel des zones d'activités / Stratégie de gestion	ADNV	La première phase d'élaboration de la stratégie régionale (diagnostic) est terminée. Le développement de la stratégie se poursuivra en 2022. <i>Mandat ADNV + AggloY</i>
Stratégie de priorisation des mesures d'urbanisation	Agglomération	Les communes, le Canton et le Bureau d'agglomération ont validé une stratégie de priorisation des projets en juin 2020. Les chiffres liés à cette stratégie sont révisés chaque année.
Plan d'Agglomération de 4ème génération (PA4)	Agglomération	Un PA4 a été déposé en 2021 auprès du Canton. Elaboré dans des délais très courts, il est actuellement en consultation auprès des autorités fédérales et cantonales.
Plan directeur intercommunal (PDI)	Agglomération	Lancement de la démarche de planification du PDI, qui aboutira à l'élaboration d'un PA5. Processus en cours.

## Planification du territoire communal

Le tableau ci-après expose le degré d'avancement dans lequel se trouvent, au 31 décembre 2021, les planifications actuellement à l'étude :

Désignation	Affectation	Phase du processus
Plan directeur communal (PDCoM) Plan d'affectation communal (PACoM)	Toutes	Le dossier de révision du PDCoM est en cours de finalisation, suite à l'approbation du PA4 par le Conseil d'état en été 2021 (nouveaux objectifs à respecter) et au changement de Municipalité. La révision du PACoM est bien avancée. Certaines études doivent être révisées suite à la publication de nouvelles directives cantonales. Il est envisagé d'envoyer les deux dossiers à l'examen préalable des services cantonaux en 2022. La stratégie communale sur les zones d'activités se heurte à l'élaboration du Plan directeur régional de même nom, encore en phase initiale. <i>PR14.09PR</i>
Plan directeur localisé (PDL) «Gare - Lac»	Logements, activités, commerces, équipements communautaires (bâtiments et espaces publics)	Poursuite de la phase opérationnelle. Un mandat d'accompagnement a été mené pour renforcer le cadre de planification générale du quartier et l'enchaînement des étapes des plans d'affectation, de la réalisation, du financement, des charges foncières : il aboutira à un manuel de projet. En parallèle, un addenda à l'accord-cadre avec le Canton a été élaboré en collaboration avec le Groupe opérationnel des Pôles : il permettra d'accompagner la phase opérationnelle avec l'appui du Canton en tant que partenaire facilitateur et avec l'octroi de subventions (la signature par les parties est prévue en 2022). Le travail de budgétisation des équipements a été achevé (aménagements extérieurs, réseaux eau, électricité, etc.). En collaboration avec la HEIG-VD, il a été élaboré une stratégie pour accompagner la participation de la population et la préfiguration des futurs quartiers tout le long des 10 ans de mise en œuvre du PDL. Cette stratégie sera soumise au Conseil communal en 2022. Une plaquette destinée aux investisseurs/partenaires privés est en cours d'élaboration pour montrer les avantages et les conditions pour construire à Gare-Lac. <i>PR14.02PR</i>
Plan d'affectation (PA) «Ancien-Stand» (périmètre Gare-Lac)	Logements (70%) et activités	L'élaboration du PA a franchi une étape importante, avec la transmission du dossier à l'examen préalable au premier semestre 2021. La filière a obtenu plus de précisions sur le site pollué de l'ancienne usine à gaz, qui sera à assainir. En décembre 2020, une demande de subvention a été faite au Canton pour couvrir la partie des frais due à d'anciens exploitants privés qui n'existent plus aujourd'hui. En ce sens, le Canton accompagnera STE et URB dans la suite du processus d'assainissement du site. <i>PR16.11PR + Financement privé (La Poste)</i>
Plans d'affectation (PA) «Pêcheurs I et II» (périmètre Gare-Lac)	Logements (75%) et activités	Le PA sera développé en deux parties : une détenue par Intershop (PA Pêcheurs I) et l'autre regroupant les autres propriétaires (PA Pêcheurs II). La partie I pourrait démarrer rapidement, l'autre sera gelée jusqu'à ce que le plafonnement des habitant-es à l'échelle de l'agglomération permette sa planification. L'étude de faisabilité d'aménagement du territoire et d'améliorations foncières (AT/AF), initiée en 2017 et financée par Intershop, a été finalisée et validée par la Municipalité en octobre 2020. Plusieurs échanges ont eu lieu en 2021 avec Intershop (propriétaire principal), qui est actuellement (fin 2021) en cours d'appréciation de la demande de la Ville de contribution financière aux espaces extérieurs et aux frais des réseaux. Si Intershop acceptera de participer à ces frais (comme tout propriétaire dans Gare-Lac), une rencontre aura lieu, afin de lancer l'élaboration d'une convention de planification et ensuite poursuivre le PA. Après cette rencontre, les autres propriétaires seront informés. <i>PR16.11PR + Financement privé</i>

Désignation	Affectation	Phase du processus
Plan d'affectation (PA) «Sports» (périmètre Gare-Lac)	Logements (75%) et activités	Au début de l'année 2020, l'Office fédéral de la culture (OFC) a transmis un courrier indiquant son inquiétude au sujet du développement du site, étant donné la présence du périmètre archéologique UNESCO relatif aux vestiges palafittes. Courant 2021, un travail de consultation et de coordination a été entrepris par URB afin de mettre en place un groupe de travail entre la commune et ses services respectifs, les instances concernées du Canton, notamment la DGTL (Aménagement), la DAP (Archéologie) avec l'appui du GOP (Groupe opérationnel des pôles) comme organisateur ainsi que l'OFC. Un travail d'identification des enjeux et des mesures de protection à mettre en place sur ce périmètre a été entamé et continuera en 2022. Le but étant de déterminer la faisabilité du PA, sa constructibilité relative aux données énoncées par le PDL en 2015. <i>PR16.11PR + Financement privé</i>
Plan d'affectation (PA) «Front-Gare» (périmètre Gare-Lac)	Logements, activités, commerces, Musée de la Mode, bibliothèque et espaces publics	Suite aux difficultés de Poste immobilier et CFF immobilier à s'accorder sur un développement concerté et coordonné de Front-Gare, la Municipalité a souhaité en fin 2021 se concentrer sur le développement de ses parcelles et ses intérêts. Le pilotage de Front-Gare a été confié à URB et le périmètre a été redécoupé en quatre secteurs en fonction des étapes de développement probables et des propriétés foncières. Un développement prioritaire des secteurs 1 et 4, propriétés de la Ville est visé, avec ou sans CFF pour le secteur 1. Le bureau Contour Gestions de projets SA a été mandaté par la Ville pour définir les étapes et procédures de développement à mettre en œuvre ; les deux ateliers pilotés par ce bureau avec la participation de plusieurs services concernés déboucheront début 2022 sur un rapport et recommandations pour réorienter le développement de Front-Gare. L'élaboration de deux PA est visée pour les deux secteurs propriétés de la Ville. Ces deux PA pourront être déposés auprès du Canton en 2025 (prévision), permettant d'octroyer de nouveaux droits à bâtir sur ces parcelles. <i>PR19.30PR et mandat propriétaires privés (La Poste et CFF)</i>
Plan d'affectation (PA) «Place d'Armes»	Espaces publics, places de jeux, équipements culturels et sportifs sur un parking souterrain.	En fin d'année 2020, les dossiers du Plan d'affectation (procédure LATC) et de l'esplanade des Remparts (procédure LRou) ont été transmis aux services cantonaux pour examen préalable. Au printemps 2021, le Canton a retourné son préavis négatif sur le PA Place d'Armes, demandant notamment des justifications complémentaires sur le nombre de places de stationnement prévues dans le projet de parking souterrain. Après analyse de ce préavis, un groupe de travail interservices a été mis en place pour définir comment avancer sur cette question du stationnement. Le bureau Transitec Ingénieurs-Conseils S.A. a finalement été mandaté en fin 2021 pour répondre aux demandes de la DGMR (qui accompagne ce mandat). Ce travail débouchera sur un rapport de synthèse au printemps 2022. En fonction de ce rapport, un positionnement de la Municipalité permettra de poursuivre le projet ou réadapter certains curseurs pour pouvoir retravailler et déposer un nouvel examen préalable pour le Plan d'affectation. <i>PR18.26PR. Voir aussi : Réaménagement de la Place d'Armes dans la rubrique «Aménagements urbains et chantiers» ci-après.</i>
Plan d'affectation (PA) «Verdan»	Activités et commerces (85 %), logements et une place publique	Les études d'adaptation du dossier ont été finalisées en 2021 afin de pouvoir le déposer pour l'examen préalable des services cantonaux. Suite à la décision de non entrée en matière du Conseil communal sur la vente des parcelles communales, il faudra préciser les possibilités de développement avec le propriétaire. Des études supplémentaires seront menées en 2022. <i>PR15.10PR + financement privé</i>

Désignation	Affectation	Phase du processus
Plan d'affectation (PA) «Saint-Georges»	Mise en conformité de la situation existante	Des modifications mineures sont nécessaires pour que le dossier puisse être soumis à l'enquête publique. L'objectif est une mise à l'enquête en 2022 et une entrée en force d'ici 2023. <i>Financement privé</i>
Plan de Quartier (PQ) «Clendy-Dessous»	Logements, activités et une zone de rencontre à 20 km/h	Suite à l'approbation du PQ par le Canton, le syndicat AF Clendy-Dessous a été dissous. Le promettant-acquéreur a mis à l'enquête le projet de construction de neuf immeubles. Suite aux oppositions et des remarques de la Municipalité, le projet a été réadapté par le promettant-acquéreur. Un crédit d'étude a été octroyé par le Conseil communal pour les études de requalification de la Rue Clendy-Dessous qui démarreront début 2022. Le permis de construire sera également délivré en 2022. <i>PR19.12PR</i>
Plan de Quartier (PQ) «Au Pré-du-Canal Ouest»( révision)	Logements, activités et un parc destiné au public	Un dossier d'examen préliminaire a été déposé au Canton visant une modification partielle du PQ en vigueur. Elle a pour but de transformer la zone d'activités prévue initialement en zone de verdure ouverte au public et d'y intégrer un bâtiment d'habitation supplémentaire. Suite au retour de cette consultation cantonale, qui demande une coordination et validation de l'ADNV sur la réaffectation des parcelles d'activités, et en vue des risques identifiés liées à l'ancienneté du PQ en vigueur et des nombreuses dérogations nécessaires pour le développement du secteur, URB a proposé à la Municipalité d'établir un nouveau plan d'affectation. Proposition acceptée par la Municipalité qui s'accorde de mettre en place une procédure et des outils qui puissent adresser correctement les enjeux de réaffectation, de mobilité, du participatif, du stationnement, du financement / charge foncière, de l'aménagement d'espaces publics et des zones réservées à la gestion des eaux pluviales. Parallèlement, URB a continué à avoir des échanges réguliers avec le propriétaire qui a manifesté son intérêt renouvelé de développer ces parcelles et validé la mise en place d'un nouveau PA. Les surfaces d'activités perdues devraient être compensées par de nouvelles surfaces de logement (déjà prises en compte dans le cadre de la stratégie d'accueil de l'agglomération – PA4 voir rubrique « Planification intercommunale » ci-avant). <i>Préavis 02/2000 + financement privé</i>
Plan d'affectation (PA) «Les Îles»	Services communaux STE et SEY, transporteurs Travys et CarPostal	En raison du report du PA «Aux Parties» à après 2030, une nouvelle solution a dû être trouvée pour la relocalisation des installations des services communaux STE, SEY et de CarPostal aujourd'hui localisés sur le site de l'Ancien-Stand. La société Travys, en déficit de surfaces, reste associée à la démarche. Une étude de faisabilité sur des parcelles dans le site «Les Îles» a été pilotée par BAT en étroite collaboration avec URB en 2021. Une proposition pour la suite sera présentée en Municipalité en début 2022. Sur cette base, un plan d'affectation devra être élaboré par la suite pour mettre en conformité l'affectation du site, aujourd'hui destiné à un terrain sportif de plein air. <i>Financement communal et privé</i>
Plan d'affectation (PA) «Coteau Est»	Logements, activités, commerces, équipements publics (notamment parcs et bâtiments d'intérêt public)	La Municipalité a fait recours à la décision du Syndicat AF de continuer les travaux du PA malgré la décision de report à après 2030 de la part des autorités communales (celui-ci se situant hors zone à bâtir et en surface d'assolement et ayant ainsi très peu de chance d'aboutir). La tenue d'une assemblée générale du syndicat en 2021 a permis de renouer un contact constructif entre la Ville et le syndicat. Une compréhension réciproque du cadre légal a permis d'apaiser les revendications de certains membres du syndicat. <i>Mandat Syndicat Coteau Est</i>

Désignation	Affectation	Phase du processus
Plan d'affectation (PA) «Aux Parties»	Logements, activités, crèche, commerces et une place publique	Après son report à après 2030, les propriétaires ne se sont pas manifestés. <i>PR10.26PR + financement privé</i>
Plan d'affectation (PA) «Les Roseyres»	Logements, activités, parc et place de rencontre ouverts au public	Après son report à après 2030, le développeur immobilier Steiner SA a réagi par la voie légale, en demandant une procédure de médiation. La médiation s'est déroulée en 2021 et n'a abouti à aucun accord. En effet, Steiner SA demandait une attribution directe des lots à investisseurs sur des parcelles de la Ville à Gare-Lac. Or, la Ville souhaite attribuer ces lots par un appel d'offre à investisseurs, la concurrence permettant d'augmenter la qualité des propositions. Aussi, une attribution directe d'un lot investisseurs sans ouverture du marché aux autres investisseurs aurait créé un précédent. Une analyse juridique a par ailleurs montré que l'action juridique initiée par Steiner SA avait peu de chances d'aboutir. <i>Financement privé</i>
Zone réservée (ZR) «Localités de Gressy et Sermuz»	Zones pouvant accueillir de l'habitat	Afin de ne pas préteriter la modification nécessaire au plan d'affectation des deux localités exigée par la loi (redimensionnement de la capacité d'accueil selon la mesure A11 du Plan directeur cantonal), la Municipalité a décidé de suspendre temporairement la constructibilité de toutes les zones pouvant accueillir de l'habitat via la mise en place d'une «zone réservée». L'enquête publique a reçu une opposition, qui a été levée par l'adoption de la ZR par le Conseil communal. La décision d'approbation est attendue pour 2022. <i>Financement communal</i>
Plan d'affectation «Gressy - Sermuz»	Zones pouvant accueillir de l'habitat	Le plan d'affectation est en cours d'élaboration. Son examen préalable et enquête publique sont prévus courant 2022. <i>Financement communal</i>
Plan partiel d'affectation (PPA) «PST/Y-PARC»	Activités	Le développement du périmètre du Parc scientifique et technologique d'Y-PARC s'est poursuivi par l'aménagement des projets de viabilisation 4.2. Un préavis par Y-PARC a été présenté et accepté par le Conseil communal afin de permettre les travaux d'aménagement des parcelles, des réseaux et des accès au site. Le Conseil communal a aussi accepté la demande de crédit de construction d'une passerelle MD le long des voies CFF pour le franchissement de l'APA. Le suivi de ces dossiers par URB a abouti à la mise en place d'un groupe de travail interservices avec Y-PARC afin de permettre une meilleure collaboration et soutien des projets respectifs dans le périmètre. En parallèle, URB a travaillé étroitement avec la Mobilité pour l'élaboration d'une vision directrice de la mobilité et de l'aménagement afin de compléter et renforcer les dispositions en vigueur dans le PPA et permettre un développement cohérent du site dans l'avenir.
Politique foncière communale		Suite à la non-entrée en matière du Conseil communal sur la vente des terrains de la Ville situés dans le périmètre du PA Verdan, la Municipalité a confié à URB la tâche de mettre en place une politique foncière pour la ville d'Yverdon-les-Bains. Le but d'une politique foncière est de définir les modes de gestion du sol communal et maîtriser les leviers d'actions aptes à atteindre divers buts fixés par le pouvoir exécutif. URB a mis en place en fin d'année 2021 un groupe de travail en collaboration étroite avec le Service des bâtiments. L'objectif est de pouvoir proposer à la Municipalité des scénarios d'accompagnement par un ou des bureaux spécialisés, que ce soit au niveau stratégique (définition d'une politique de logement, de développement économique des secteurs secondaires ou tertiaires, etc.) ou à un niveau plus opérationnel (appel d'offres à investisseurs en DDP et réévaluation du patrimoine immobilier communal).

## Aménagements urbains et chantiers

Le tableau ci-après expose le degré d'avancement dans lequel se trouvent, au 31 décembre 2021, les projets d'aménagement actuellement en cours :

Désignation	Projet	Phase du processus
Réaménagement de la Place d'Armes (et réalisation du parking souterrain)	Espaces publics, places de jeux, équipements culturels et sportifs sur un parking souterrain.	<p>Les projets ont évolué en bonne coordination grâce à la collaboration entre services et mandataires, en ne perdant pas de vue la qualité générale du projet. Le projet de parc paysager a pu être complété, en précisant les sous-espaces du projet et les usages, les essences arboricoles et végétales ou encore les aménagements et mobiliers urbains.</p> <p>Le projet de parking souterrain a aussi été développé en détail (positionnement précis sous la place, fonctionnement, accès automobiles et piétons). Le dossier d'examen préalable du Plan d'affectation déposé en décembre 2020 intégrait les nombreux paramètres et informations des projets de réaménagement de surface (CAMAC), de parking souterrain (CAMAC), et celui du réaménagement de l'esplanade des Remparts (LROU). Le préavis cantonal négatif reçu au printemps 2021 a nécessité de se reconcentrer sur le dimensionnement du parking souterrain et la justification des 1000 places de stationnement (voir ci-dessus, rubrique planification Place d'Armes). Les projets connexes dépendant directement de la légalisation du sol via le Plan d'affectation, leur développement et le travail par et avec les mandataires a dû être mis en attente. Sur la base des décisions municipales à venir au premier trimestre 2022, le calendrier de projet pourra être mis à jour. Sur ces bases, une communication à la population sur le projet de la Place d'Armes pourra être envisagée.</p> <p><i>PR18.26PR</i>  <i>Voir aussi : PA «Place d'Armes» dans la rubrique «Planification du territoire communal» ci-avant.</i></p>
Quartier de la Scierie (ex tour Landi)	Espaces extérieurs	<p>Ce projet est demeuré en statu quo en 2021. Les travaux pour la création d'un cheminement de mobilité douce le long de la ligne CFF sont achevés, mais doivent encore être réceptionnés (retard lié à la crise sanitaire). Le chemin est toutefois déjà utilisable. Il sera cédé prochainement à la commune, puis transféré au domaine public. Le réaménagement du secteur situé à l'extrémité «est» de l'Avenue Haldimand est aussi quasiment finalisé. Un passage sous voie entre le quartier de la Scierie et la Rue de Clendy est prévu à terme.</p> <p><i>Financement communal et privé</i></p>
Passage sous voie «Scierie –Clendy»	Chemin de mobilité douce	<p>Depuis début 2021, plusieurs coordinations avec les services communaux, le Bureau d'AggloY et les CFF ont été menés afin de mesurer la faisabilité du projet de PI. Un crédit d'étude sera demandé au Conseil communal pour mener les études courant 2023.</p> <p><i>Financement communal et privé</i></p>
Mobilité douce Voie de raccordement Clendy	Assainissement de l'ancienne voie de raccordement de Clendy et aménagement d'un chemin de mobilité douce.	<p>Le préavis lié à ce projet est finalisé et il sera présenté au Conseil communal en 2022 pour la demande de crédit de réalisation.</p> <p><i>Financement communal et AggloY</i></p>
Projet «Cours d'école de qualité – espaces publics vivants»	Réaménagement d'une première cour d'école au Collège de Fontenay et préavis	<p>La cour d'école du Collège de Fontenay a été inaugurée le 6 novembre 2021. Le crédit d'investissement a été validé par le Conseil communal à l'unanimité en automne 2021.</p> <p>La Municipalité a décroché une subvention de la Fondation Roger Federer pour le Collège de la Villette. Ce projet de réaménagement a donc débuté en 2021. Les projets prioritaires suivants débiteront en 2022.</p> <p><i>Financement communal et subventions</i></p>

Désignation	Projet	Phase du processus
Projet-modèle «Un espace public à 5 minutes de chaque Yverdonnois-e»	Création d'un réseau d'espaces publics de proximité dense et de qualité	Ce projet-modèle, qui durera jusqu'en 2024, est soutenu par la Confédération. La phase numéro un «Objectif et stratégie» a été achevée et validée par la Municipalité. Les premières conclusions ont influencé la suite du processus. La phase 2 est entamée et vise une démarche participative à grande échelle au printemps 2022. L'objectif est de définir une stratégie d'amélioration du réseau des espaces publics de proximité et de choisir les trois à cinq sites pilotes. À terme, la démarche donnera lieu à un Plan directeur des espaces publics communaux et une série de réalisations sur le terrain. Aussi, le groupe de travail de l'ARE (Office fédéral du développement territorial) a organisé une journée de travail le 21 septembre qui s'est déroulée avec succès. <i>Financement communal et fédéral</i>
Requalification de la Rue Clendy-Dessous	Création d'une zone de rencontre 20 km/h et de la mise en séparatif des équipements souterrains	Les études démarreront en début 2022. Il est attendu que ces travaux soient coordonnés avec ceux de la construction des immeubles du PQ Clendy-Dessous. <i>PR20.23PR + financement privé</i>
Urbanisme tactique	Réaménagement temporaire d'une partie de la Rue des Casernes Sud	L'urbanisme tactique ou transitoire consiste à proposer des aménagements temporaires à petite échelle, avec du mobilier facile à installer, pour démontrer les transitions possibles de l'espace public et le rendre plus convivial et accueillant pour les visiteurs. Le réaménagement de la Rue des Casernes courant 2021 a permis d'apaiser le trafic et diminuer les nuisances dans cette rue. Le projet «Les éphémères» consiste en une phase test d'une durée déterminée d'une année. Résultat d'une collaboration fertile entre plusieurs services de la Ville, l'aménagement a été mis en place en fin d'année 2021 ; il consiste à la création d'une fresque colorée au sol pour délimiter l'espace sur laquelle est installé du mobilier urbain en bois de nos forêts, invitant à s'arrêter et se rencontrer. Il est prévu courant 2022 un monitoring de ce projet auprès des usager-ères, des voisin-es et des commerçant-es environnants, qui bénéficiera au projet pérenne qui fera suite à la phase test. D'autres projets similaires sont à l'étude par URB en suivant les mêmes principes développés à la Rue des Casernes.

## Règlements divers

La filière a également œuvré à la mise en place de règlements et directives divers visant à assurer la qualité et le financement des espaces extérieurs et équipements communautaires nécessaires à l'accueil des nouvelles et nouveaux habitant-es et emplois attendus ces prochaines années.

- Contribution aux espaces extérieurs et aux réseaux Gare-Lac :  
En 2021, le projet a poursuivi la phase opérationnelle. La qualité des futurs espaces extérieurs du quartier (apportant une réelle plus-value pour les habitant-es, l'attractivité du site et la valeur commerciale des bâtiments) est devenue centrale. Elle a d'ailleurs été renforcée par la crise du Covid-19 (nécessité d'offrir des poumons de verdure aux habitant-es, condition indispensable à la qualité de vie dans des quartiers denses). Or, il s'avère que la réalisation des espaces extérieurs publics et des réseaux de Gare-Lac implique des coûts importants qui, en bonne partie, ne sont pas couverts par le plan communal des investissements. Pour en assurer la faisabilité, une contribution des privés (y compris la Ville comme

propriétaire) a été étudiée sur la base de la «Charte des espaces libres de Gare-Lac» pour les espaces extérieurs. Le travail de chiffrage a été complété en 2021 avec le chiffrage des frais liés aux réseaux (eau, électricité, CAD-STEP etc.) en collaboration étroite avec STE et SEY. Il en résulte une contribution aux coûts pour chaque propriétaire et/ou investisseur qui leur permettra d'effectuer une planification financière claire et transparente dès le départ. Cette contribution a été formalisée dans un document «conditions-cadre aux investisseurs/propriétaires», qui sera soumis à la Municipalité au premier trimestre 2022.

## Communication sur les projets de la filière

La communication sur les projets d'urbanisme représente un enjeu important pour mieux intégrer la population au développement des projets de nouveaux quartiers et de réaménagement d'espace public. C'est pourquoi la filière, et plus largement le Service de l'urbanisme, tient à intégrer cet aspect dans le pilotage de ses projets, en collaboration avec la Filière communication de la Ville.

Des démarches de communication ont notamment été développées dès 2021 dans le cadre du développement du secteur Gare-Lac, des projets de révision du Plan directeur communal et du Plan d'affectation communal, du Plan d'affectation des localités de Gressy et Sermuz ou encore du projet-modèle en lien avec les espaces publics communaux. Par ailleurs, des démarches participatives seront développées à

différentes échelles avec des mandataires spécialisés. Leur planification a débuté en 2021.

D'autre part, il s'agit de communiquer sur le travail du service et de la filière en général et de proposer des espaces de débats sur les enjeux liés aux transformations urbaines. À cette fin, la filière élabore une maquette 3D de toute la Ville, pouvant servir de support à des animations 3D ou à des images illustratives et elle a mis sur pied, en étroite collaboration avec la Filière administration et les autres services de la Ville, un cycle de conférences sur les questions urbaines. Enfin, la maquette physique du PDL Gare-Lac a été renouvelée et repeinte de manière à mettre en évidence toutes les zones du périmètre Gare-Lac qui seront modifiées dans les prochaines décennies. Cette maquette a été mise à l'entrée du service et est régulièrement utilisée lors d'événements.

En 2021, quatre conférences ont été proposées par le Service de l'urbanisme, co-organisées avec d'autres services de la Ville :

- l'égalité de genre dans les cours d'écoles ;
- l'attractivité des centres-villes ;
- les bénéfices de la nature en ville ;
- les défis des villes face au réchauffement climatique.

Ces rendez-vous ont impliqué des conférencier·ères de différentes villes romandes et attiré un public toujours plus nombreux. Le double format «webinaire + présentiel» a permis d'étendre le public au-delà des frontières cantonales.

La filière a également été invitée à animer une journée de présentation du projet Gare-Lac dans le cadre du festival de la Dérivée. Elle a présenté la maquette du projet, proposé des ateliers d'urbanisme et animé une discussion autour des enjeux abordés à Gare-Lac.

Ces démarches permettent de mieux faire comprendre le travail mené par le Service de l'urbanisme et par les autres services communaux.