

Municipalité
de la Commune d'Yvonand
Case postale 56
1462 Yvonand

Personne de contact : Sarah Augier
T 021 316 28 83
E sarah.augier@vd.ch
N/réf. 223710/SAR-nva

Lausanne, le 4 février 2025

Commune d'Yvonand
Plan d'affectation Mortaigue
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation Mortaigue.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	14.07.2023	Avis DGTL-DAM
Séances de coordination	23.01.2024	En présence des représentants du SEPS, DGEO, DGMR et DAM
Réception du dossier pour examen préalable	22.10.2024	-
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :500	Oct. 2024
Règlement	Oct. 2024
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Oct. 2024

16 Annexes	-
------------	---

PRÉSENTATION DU PROJET

La commune d'Yvonand doit agrandir son site scolaire existant pour accueillir l'augmentation d'élèves à venir et pérenniser les classes temporaires installées dans des préfabriqués.

La commune souhaite regrouper les bâtiments scolaires et parascolaires sur le site « En Brit », ce qui implique le déplacement du terrain de foot actuel. De plus l'extension de l'école implique une augmentation des besoins en infrastructures sportives.

Afin de répondre à ce besoin en terrains de sport liés à l'activité scolaire, la commune projette la mise en zone partielle, en zone affectée à des besoins publics, de la parcelle 618.

Cette parcelle est actuellement affectée en zone agricole et comptabilisée dans les surfaces d'assolement (SDA). Le projet représente une emprise de 29'500 m² sur SDA.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice		DGTL-DAM	
	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
	Périmètre du plan		DGTL-DAM	
	Territoire urbanisé	DGTL-DAM		
	Faisabilité foncière		DGTL-SJ/AF	
	Plus-value		DGTL-DAM	
Affectation	Type de zones	DGTL-DAM		
	Surfaces d'assolement			DGAV-DAGRI
	Enseignement obligatoire	DGEO-DOP/CS		
	Infrastructures sportives	DGCS-SEPS		
Mobilité	Stationnement voiture		DGMR-MT	
	Stationnement vélo		DGMR-P	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
	Eléments paysagers	DGE-BIODIV		
	Inventaire naturel	DGE-BIODIV		
	TIB et REC		DGE-BIODIV	
Protection de l'homme et de l'environnement	Planification énergétique	DGE-DIREN		
	Degré de sensibilité au bruit	DGE-ARC		
	Bruits d'exploitation		DGE-ARC	
	Protection et évacuation des eaux			DGE-PRE/AUR
	Eaux souterraines		DGE-GEODES/HG	
	Eaux météoriques		DGE-GEODES/HG	
	Cours d'eau		DGE-EAU/EH	
	Distribution de l'eau	SPEI-OFCO		

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît que la demande de compensation de la division Biodiversité de la Direction générale de l'environnement (DGE) entre en conflit avec les intérêts de maintien de la zone d'activités locale de Mordagne.

En effet, la DGE Biodiversité demande que les impacts de la mise en zone de Mortaigue soient compensés par le retour à la zone agricole de tout ou partie de la zone constructible de Mordagne située entre la route et les chemins de fer en entrée de localité, dans le but de préserver la connectivité écologique entre les milieux naturels protégés sur la rive du lac et le coteau agricole, mettant ainsi en œuvre la mesure E22 du plan directeur cantonal et ainsi que les articles 18b de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN), 43 de la loi sur la protection du

patrimoine naturel et paysager (LPrPNP) et 36 règlement d'application de la loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (RLPrPNP).

La zone d'activités locale de Mordagne est toutefois prévue maintenue dans le projet de SRGZA. Par ailleurs, comme la commune l'a mentionné dans son rapport, le secteur de Mordagne est le seul secteur en zone à bâtir libre pouvant accueillir de nouvelles activités et présentant l'avantage d'être connecté au rail. Différents intérêts d'entreprises ont par ailleurs déjà été transmis à la commune.

Afin de prendre en compte les différents intérêts, la DGTL-DAM demande à la commune de procéder à l'affectation en zone agricole protégée des parties actuellement affectées en zone de verdure et zone affectée à des besoins publics de la parcelle 326 dans le cadre du présent PA. Une extension du périmètre du PA est donc à prévoir.

Le maintien de la zone d'activités, telle que délimitée dans PGA en vigueur est admis. Toutefois, des mesures complémentaires en faveur de la biodiversité seront demandées pour cette zone dans le cadre de l'examen du plan d'affectation communal (PACom), notamment, une bande de transition paysagère sera à prévoir sur la surface de ladite zone d'activités.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

- les conventions signées de cession des parcelles 618, 269, 270 (cf. point 2.1) ;
- l'accord du tiers concernant la suppression des 2 puits de pompes qu'il possède sur la parcelle 618 (cf. point 7.1).

- la procédure de modification des installations des puits de pompage concernant la parcelle 618 doit être réalisée avant ou de manière coordonnée au présent dossier.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

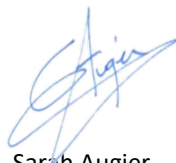
Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Sarah Augier
urbaniste

Annexes

ment.

Copie

Services cantonaux consultés

Bureau Dolci Architectures, Yverdon-les-Bains

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE D'YVONAND, PLAN D'AFFECTATION MORTAIGUE,
N° 223710**

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondante : Sarah Augier

T : 021 316 28 83

M : sarah.augier@vd.ch

Date du préavis : 29.11.2024

D'une manière générale, nous saluons la qualité du dossier transmis, notamment concernant la justification du programme et des emprises sur SDA.

1.1 PLANIFICATION DIRECTRICE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

1.1.1 Analyse de la conformité à la mesure F12 du Plan directeur cantonal (PDCn)

Le rapport fait état de la nécessité de l'extension du site scolaire impliquant une extension des terrains de sport à usage scolaire. Il ressort de l'analyse communale que le site scolaire actuel ne présente pas une surface suffisante pour accueillir les nouveaux locaux scolaires et parascolaires ainsi que les surfaces pour les cours de sport. La mesure F12 du PDCn prévoit la possibilité d'empiéter sur les SDA pour les projets de nouveaux établissements scolaires (ou extension) nécessaires à l'échelle régionale (mesure B41). Le dossier est donc conforme à la mesure F12 du PDCn.

1.1.2 Analyse de la conformité à la mesure B 41 du Plan directeur cantonal (PDCn)

Le présent projet s'inscrit bien dans un projet d'extension d'un site scolaire dans un centre régional et tient compte du potentiel des équipements existants et des besoins sur le plan pédagogique (cf. avis DGEO).

Par ailleurs, le rapport montre que le projet proposé intègre les principes de mobilité douce et d'accessibilité avec la projection d'une passerelle sur la Menthue. Cette dernière reliera le nouveau site sportif au site scolaire « En Brit ».

En outre, le projet répond au principe de regroupement des infrastructures scolaires inscrit dans le PDCn et s'inscrit sur un site ayant une bonne intégration dans le tissu social et institutionnel.

Le rapport 47 OAT, combiné à l'avis du SEPS, permettent de justifier le besoin de deux terrains de football ainsi que d'un terrain d'entraînement et des vestiaires associés. Toutefois, le besoin scolaire n'est pas démontré pour ce qui est des terrains de pétanques et de la buvette. En l'état, la

localisation des terrains de pétanque et de la buvette est préavisé défavorablement. Il est nécessaire de déplacer la localisation de ces deux éléments en envisageant les parcelles 269 et 270 et de compléter le rapport.

Demandes :

Rapport 47 OAT

- Point 5.2.3, réévaluer la localisation des terrains de pétanque et de la buvette.
- Point 5.3.2 (page 31), il convient de faire référence à la mesure B41 du PDCn et non B44.

Plan

- Redimensionner la zone affectée à des besoins publics 15 LAT en fonction des éléments ci-dessus ainsi que l'aire des constructions.

1.2 STABILITÉ DES PLANS : CONFORME

La planification du présent secteur en dehors de la révision du PACom ne pose pas de problème quant à la stabilité des plans.

1.3 PÉRIMÈTRE DU PLAN : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le parking pour le présent projet est prévu sur les parcelles 269 et 270 dont l'affectation est révisée dans le cadre de la procédure de PACom. Compte-tenu de la nécessité de ce parking pour le présent projet et de la difficulté temporelle à assurer la coordination des procédures en le présent PA et la révision du PACom, nous demandons que la partie des parcelles 269 et 270 que la commune projette d'affecter en zone affectée à des besoins publics soit planifiée dans le cadre du présent PA.

Par ailleurs, compte-tenu de la pesée des intérêts faites pour le secteur Mordagne, les surfaces en zone de verdure et zone affectée à des besoins publics de la parcelle 326 doivent être intégrées au présent PA afin de coordonner le dézonage de ces parcelles.

Demande :

Plan

- Inclure la surface des parcelles 269, 270 en lien avec le projet de l'extension de l'école et des terrains de sport dans le périmètre du présent PA.
- Inclure les surfaces en zone de verdure et zone affectée à des besoins publics de la parcelle 326.

1.4 TERRITOIRE URBANISÉ : CONFORME

Le présent PA propose la mise en zone à bâtir d'un terrain actuellement affecté à la zone agricole et comptabilisé comme SDA. La mise en zone étant prévue dans la continuité de la zone à bâtir existante, elle est préavisée favorablement du point de vue du territoire urbanisé.

A noter, la question de la démonstration de l'importance cantonale du projet selon les critères définis dans la mesure F12 du plan directeur cantonal (PDCn), ainsi que la justification légale des emprises sur SDA selon l'article 30 OAT, sont analysées respectivement aux points 1.1 et 1.6 du présent rapport.

1.5 TYPE DE ZONE : CONFORME

L'affectation projetée est en cohérence avec la destination prévue.

1.6 SURFACE D'ASSELEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

1.6.1 Analyse de la conformité à l'art. 30 OAT

Le rapport fait état de la nécessité d'extension des infrastructures scolaires et sportives associées. La nécessité de réalisation du projet n'est donc pas remise en cause.

Une analyse de variantes de localisation en zone à bâtir et hors zone à bâtir a été menée. Il ressort qu'en zone à bâtir les surfaces disponibles sont soit insuffisantes, soit ne permettent pas de répondre aux critères de la mesure B41 du PDCn. En outre, la commune souhaite maintenir l'affectation en zone d'activités sur la parcelle 326, des demandes d'installation étant en cours et le secteur de Mordagne étant le seul secteur en zone à bâtir libre pouvant accueillir de nouvelles activités et présentant l'avantage d'être connecté au rail.

Concernant les secteurs hors zone à bâtir, le critère « hors SDA » ne permet pas de valoriser un site plus qu'un autre puisque la majeure partie des terres d'Yvonand, qui ne sont pas affectées en zone à bâtir, sont comptabilisées dans les SDA. La variante choisie par la commune sur la parcelle 618 permet de répondre aux critères de la mesure B41 du PDCn tout en limitant les nuisances sur les zones résidentielles voisines (une analyse en matière de bruit reste toutefois à faire, cf préavis de la DGE-ARC). En outre, cette variante permet d'utiliser les parcelles 269 et 270 déjà affectées en zone à bâtir et adjacentes pour une partie du programme.

Pour ce qui est de l'analyse de la rationalité de l'emprise, le rapport démontre l'optimisation du site scolaire existant « En Brit » pour l'extension des infrastructures en dures et la nécessité du déplacement du terrain de foot existant. En outre, tel qu'évoqué précédemment, sur la base du rapport et de l'avis du SEPS, la nécessité d'aménager deux terrains de foot ainsi qu'un terrain d'entraînement et les vestiaires associés est validée. Toutefois la rationalité de l'emprise est préavisée défavorablement à ce stade en raison de la présence des terrains de pétanque et d'une buvette dont la localisation et la destination ne sont pas justifiées et semblent sans lien direct les activités scolaires (voir demandes point 1.1.2 du présent préavis).

1.7 PLUS VALUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le projet concernant une mise en zone, il convient de traiter la question de la plus-value dans le rapport. Pour rappel, l'article 68, al. 4 LATC précise que « les collectivités publiques qui sont propriétaires des terrains faisant l'objet d'une des mesures d'aménagement du territoire prévues à l'article 64, alinéa 2, sont exemptes de la taxe sur la plus-value lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de tâches publiques qu'elles accomplissent elles-mêmes ». Il convient de démontrer que le projet remplit ces conditions pour être exempté de plus-value.

Demande :

Rapport 47 OAT

- Ajouter un paragraphe sur la plus-value.

1.8 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL :

Demandes :

Rapport 47 OAT

- Point 2.1 (page 8), la délimitation de la zone à bâtir légalisée est marquée par le DP 1038 et non 1036 rue de Mortaigue.
- Point 4.2 (page 19), distinguer les besoins liés à l'enseignement scolaire de ceux de la commune.

Règlement

- Art. 3, alinéa 1, 2^e et 3^e tiret : à supprimer pour ne pas causer d'incohérence du dossier.
- Art. 5.1 - Affectation, revoir la formulation de cet article afin de préciser que la destination doit être en lien avec l'activité scolaire. Exemple « Cette zone est réservée à l'aménagement d'infrastructures sportives de plein air en lien avec l'activité scolaire du site « En Brit ». Par ailleurs, la notion d'installation similaire est peu claire, nous proposons de la retirer. La commune peut soit lister de manière exhaustive ce qu'elle autorise, soit se contenter d'une formulation générale, telle que proposée ci-avant.
En outre, à ce stade, la présence de constructions sur le site n'est pas validée. Selon la manière dont la commune prendra en compte les demandes faites aux points 1.1 et 1.6, il conviendra de revoir le présent article. La buvette devra à tout le moins être supprimée.
- Art. 5.3 – Implantation, revoir la formulation de cet article afin de préciser de quelle aire il s'agit, d'autant que 3 aires différentes coexistent. Exemple « Les constructions et aménagements s'implanteront dans la zone affectée à des besoins publics et selon les périmètres superposés représentés en plan et définissant les différents types d'aires réglementés ci-après. »
- Art. 5.5 – Aire des constructions sportives : à adapter selon les demandes formulées aux points 1.1 et 1.6 et a minima, supprimer la mention de la buvette.
- Art. 10 : à revoir selon point 1.3.

- Art. 13.1, al. 2, corriger « put » en « peut ».

Pour le surplus, il convient de noter qu'en l'absence d'article permettant des dérogations, aucune dérogation au règlement ne pourra être accordée.

2. DGTL – SERVICE JURIDIQUE – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTL-SJ/AF)

Répondant : Denis Leroy

T: 021 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 31.10.2024

2.1 FAISABILITÉ FONCIÈRE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

L'affectation d'une parcelle en Zone affectée à des besoins publics n'a de sens que si la Commune ou toute autre entité publique ou parapublique dispose de la maîtrise foncière. Dans le cas présent, la parcelle no 618 affectée en Zone affectée à des besoins publics appartient à des propriétaires privés.

Le rapport 47 OAT précise que des démarches ont été entreprises auprès de ces propriétaires en vue d'un achat de leur parcelle.

Demande :

- La convention relative à la cession de cette parcelle sera signée avant l'enquête publique du plan d'affectation ; la convention sera jointe au dossier du plan d'affectation lors de son approbation par le Département compétent.

DGTL-DAM : Compte tenu de notre demande d'intégrer partiellement les parcelles 269 et 270 au PA, la demande de la division faisabilité foncière faite ci-avant doit être étendue aux parcelles 269 et 270.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

3. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud
T: 021 316 75 55
M : celine.pahud@vd.ch
Date du préavis : 12.12.2024

3.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : CONFORME

La DIREN considère que la planification énergétique réalisée en 2024 sur l'ensemble du territoire communal couvre le périmètre du plan d'affectation.

4. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

LUTTE CONTRE LE BRUIT

Répondant : Bertrand Belly
T: 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 17.12.24

4.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

Le règlement de PA attribue le DSIII à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT et à la zone agricole 16 LAT.

4.2 BRUIT D'EXPLOITATION : NON CONFORME À ANALYSER

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Effectuer une étude acoustique démontrant que les exigences légales OPB peuvent être respectées pour l'ensemble des équipements sportifs projetés, y-c parking.
- Le PA s'inscrit dans une réflexion concernant le développement d'un ensemble d'équipements publics (foot, pétanque, multisport, skatepark et parking). Une analyse de variante a conclu au choix de la variante 3. La faisabilité acoustique de l'ensemble des équipements prévus n'est toutefois pas démontrée. Comme le relève l'analyse de variante, les équipements sportifs mais également le parking dans le voisinage immédiat de logement en DSII sont particulièrement critiques. Une étude acoustique doit être

effectuée selon l'aide à l'exécution pour les installations sportives de l'OFEV. Cas échéant, cette étude décrira les éventuelles mesures d'aménagement ou d'exploitation nécessaires.

**5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) -
DIVISION PROTECTION DES EAUX – ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-PRE/AUR)**

Répondant : Emmanuel Poget

T: 021 316 03 00

M : emmanuel.poget@vd.ch

Date du préavis : 03.12.2024

5.1 PROTECTION ET ÉVACUATION DES EAUX : NON CONFORME À ANALYSER

Rapport 47 OAT

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la localité d'Yvonand a été approuvé le 3 septembre 2010 et n'a pas été actualisé depuis.

Le rapport 47 OAT ne donne aucune indication sur la conformité du projet par rapport à l'équipement ou les conséquences de la densification sur les infrastructures d'évacuation des eaux et d'épuration (voir fiche d'application « Comment définir l'évacuation des eaux dans un projet de planification ? »).

Demande :

- Il conviendra de documenter dans le rapport 47 OAT l'effet des densifications prévues sur l'équipement existant et mentionner les éventuelles mesures à prendre sur les équipements d'évacuation des eaux ou la planification générale de l'évacuation des eaux (PGEE).

Pour le surplus, dans tous les cas, les futures mises à jour du PGEE devra tenir compte des changements induits par ce plan d'affectation (Art. 5 OEaux).

**6. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODES) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODES/DN)**

Unité des dangers naturels (UDN)

Répondant : Nicolas Gendre

T: +41 21 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 07.01.2025

6.1 DANGERS NATURELS : CONFORME

[Rapport 47 OAT, plan d'aménagement, règlement](#)

La DGE constate que la problématique des dangers naturels a bien été prise en considération dans le rapport d'aménagement concernant PA de Mortaigue.

La DGE émet donc un préavis « sans remarque » concernant les dangers naturels.

7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODES) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 0213167543

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 18.11.2024

7.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le plan d'affectation « Mortaigue » sur la Commune d'Yvonand (ci-après : PA) se situe entièrement en secteur Au de protection des eaux. Dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

Par ailleurs, une autorisation de pomper les eaux du domaine public a été délivrée à Monsieur Robert Beutler (388/4) au sens de la loi réglant l'occupation et l'exploitation des eaux souterraines dépendant du domaine public cantonal (LESDP - 721.03). Cette autorisation accorde le droit d'exploiter les eaux souterraines au moyen de quatre puits, dont deux se situent sur la parcelle n° 618. Le droit des tiers devra donc être pris en considération et un accord trouvé avec le bénéficiaire de l'autorisation dès que possible et au plus tard avant la mise à l'enquête du PA. Pour rappel, toute modification de l'autorisation, notamment de déplacement des installations (puits de pompage), doit être soumis au Département selon l'article 9 de l'autorisation 388/4.

[Rapport d'aménagement 47 OAT](#)

L'analyse de la faisabilité du projet au regard de la protection des eaux souterraines n'est pas abordée dans le rapport. Il devra être complété notamment en ce qui concerne les constructions souterraines, l'autorisation de pompage et l'évacuation des eaux. Des données piézométriques existent sur le site, notamment au Nord (sondage 37784), qui indique un niveau de nappe vers 431 msm.

Demande :

- Compléter le rapport en indiquant que le PA se situe en secteur Au de protection des eaux et que les constructions souterraines sont interdites en-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine dans un tel secteur.

Règlement

Demande :

- Ajouter un article qui indique que les constructions souterraines sont interdites au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine.

DGTL-DAM : la procédure de modification des installations des puits de pompage concernant la parcelle 618 doit être réalisée avant ou de manière coordonnée au présent dossier.

7.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'évacuation des eaux non polluées par infiltration est soumise à une autorisation cantonale au sens de l'article 12a la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

Règlement

Demande :

- Ajouter un article qui précise que l'infiltration des eaux météoriques est soumise à une autorisation cantonale au sens de l'article 12a de la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ECONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondant : Yves Scheurer

T: 021 316 18 44

M : yves.scheurer@vd.ch

Date du préavis : 20.12.2024

8.1 COURS D'EAU - ÉTENDUE D'EAU : NON CONFORME À TRANSCRIRE

8.1.1 Espace réservé aux eaux

La limite de l'espace réservé aux eaux de la Menthue, définit dans le cadre de la révision du PACom, se superpose à celle du plan d'affectation.

Demandes :

Plan

- La limite ouest de l'espace réservé aux eaux de la Menthue doit être ajoutée au plan d'affectation.

Règlement d'application

- L'affichage de la limite de l'espace réservé aux eaux de la Menthue implique l'ajout d'un article y relatif au règlement. Cet article sera formulé de la façon suivante, conformément à la fiche d'application DGTL (version de septembre 2023) :
- L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.
- En cas de projet de construction dans ses abords hors de la zone à bâtir, la position exacte de l'espace réservé aux eaux est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
- A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

8.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Pour rappel, selon l'art.7 LEaux, les eaux météoriques doivent en priorité être infiltrée. Si les conditions locales ne le permettent pas, elles peuvent être rejetées dans les eaux superficielles, moyennant cas échéant un dispositif de rétention permettant de réguler les forts débits.

Règlement d'application

Demande :

- Ajouter un article qui reprend les principes d'évacuation des eaux météoriques et fait le lien avec le PGEE communal.

9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Franco Ciardo
T: 021 557 82 12
M : franco.ciardo@vd.ch
Date du préavis : 12.12.2024

9.1 ELÉMENTS PAYSAGERS FÉDÉRAUX OU CANTONAUX : CONFORME

Le projet de PA ne touche pas d'inventaire paysager fédéral ou cantonal.

9.2 INVENTAIRE NATUREL : CONFORME

Idem.

9.3 TERRITOIRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT

Le rapport ne mentionne pas la fiche E23 du PDCN et la planification cantonale de renaturation. Celle-ci identifie le tronçon de la Menthue longeant le projet comme un tronçon à renaturer en priorité 2, avec un potentiel écologique et paysager élevé. La rivière et son cordon riverain ont en effet une fonction écologique importante car elle relie des biotopes d'importance nationale (trois sites à batraciens d'importance nationale en amont) et les biotopes protégés de la Rive sud. Cette fonction est confirmée par les données disponibles concernant l'infrastructure écologique. Elle est aussi reconnue par le projet de PDCom, qui définit le long de la Menthue un objectif de « rétablissement des fonctions écologiques des cours d'eau » (mesure D.41.1) et de « protection, revitalisation et renforcement des haies et allées d'arbres existants » (D.22.2).

Les dérangements occasionnés par les installations sportives (bruit, fort éclairage) auront un impact sur la fonction du cordon boisé riverain comme refuge et voie de circulation pour la faune, d'autant plus que celui-ci est étroit à la hauteur du PA. Cet élément doit être pris en compte dans le projet, qui doit montrer qu'il limite cet impact au maximum, p. ex. en ménageant le plus grand espace libre possible le long du cordon, en déplaçant le DP ou en disposant les infrastructures de manière à les éloigner du cours d'eau.

Dans le choix des variantes, comme évoqué dans l'examen du projet de PDCom et selon la mesure E22 du plan directeur cantonal et ainsi que les articles 18b LPN, 43 de la LPrPNP et 36 RLPrPNP, les impacts de la mise en zone de Mortaigne doivent être compensés par l'affectation en zone agricole protégée de tout ou partie de la zone constructible de Mordagne, pour préserver la connectivité écologique entre les milieux naturels protégés sur la rive du lac et le coteau agricole.

Demande :

- Mentionner la fiche E 23 du PDCn et la planification de la renaturation, y compris les impacts du projet sur la fonctionnalité écologique potentielle de la rivière en cas de renaturation sans la contrainte du PA et les compensations en termes d'affectation (lien avec le périmètre de Mordagne)
- Tout ou partie de la zone constructible de Mordagne doit être affectée en zone agricole protégée.

DGTL-DAM : Selon la pesée des intérêts faite en page 3 du présent rapport, les surfaces actuellement affectées en zone de verdure et en zone affectée à des besoins publics de la parcelle 326 (selon le PGA en vigueur) doivent être réaffectées en zone agricole protégée.

Plan

Le secteur d'intégration paysagère a une largeur insuffisante (env. 3 m) pour implanter une haie diversifiée et une prairie qui jouent véritablement un rôle d'intégration visuelle des installations. D'autre part, le projet devrait être affiné de manière à ménager un espace le plus large possible pour renforcer le cordon riverain de la Menthue, sous forme d'une bande non constructible plus large le long du DP. (Voir remarque ci-dessus).

Demande :

- Elargir le secteur d'intégration paysagère (min. 4-6 m), au moins du côté sud contigu à la zone agricole.

DGTL-DAM : Compte tenu de la bande de transition paysagère à intégrer et des demandes précédentes de la DAM concernant le retrait des terrains de pétanque et de la buvette, une réorganisation du projet en vue d'une utilisation rationnelle du sol doit être faite.

Règlement

Le règlement ne prévoit rien concernant la gestion des espaces libres en faveur de la biodiversité. Cet objectif est prévu pour les installations scolaires dans le projet de PDCom (mesure D.21.2, D.23.2, de même que la requalification des interfaces avec la zone agricole (D.32.1). Il répond également aux art. 43 et 44 LPrPNP, et à l'art. 18b al. 2 LPN.

Demandes :

- Art. 11 : préciser que l'éclairage devra limiter au maximum l'impact sur le cordon boisé et la rivière.
- Introduire un article consacré à la gestion des espaces verts non nécessaires à l'exploitation des installations sportives en faveur de la biodiversité

Conclusion

La DGE-BIODIV préavise favorablement le projet de PA Mortaigue moyennant la prise en compte des demandes ci-dessus. Elle soutient également la variante retenue, pour autant que l'impact du PA de Mortaigue sur le cours de la Menthue et les milieux riverains soit compensé par le retour à la zone agricole de tout ou partie de la zone constructible de Mordagne.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

10. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Cristina Boo-Sedano

T : 021 316 20 54

M : cristina.boo-sedano@vd.ch

Date du préavis : 29.10.2024

N'a pas de remarque à formuler.

11. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondant : Yannick Dellea

T: 021/ 316.74.92

M : yannick.dellea@vd.ch

Date du préavis : 16.12.2024

11.1 PATRIMOINE CULTUREL - ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont été en compte dans le projet du PA Mortaigues sur le territoire communal d'Yvonand. Ils figurent notamment au chap. 5.2, mais surtout 8.2.2 "Autres dispositions" du rapport selon l'art. 47 OAT, sur le plan, ainsi qu'à l'article 8 du règlement.

Des adaptations sont toutefois nécessaires, car cette problématique a été traitée de manière anecdotique dans le rapport selon 47 OAT (certaines variantes ne prennent pas en compte les RA, aucune mesure proposée) et de manière inadaptée dans le règlement.

En effet, le périmètre du PA est entièrement compris dans la région archéologique 388/302 de la commune d'Yvonand selon art. 40 LPrPCI. Cette région protège la très grande villa romaine à cour centrale, de 600 sur 200 m dite de Mordagne. La maison de maître se situe sous le village de Mordagne. Des bâtiments à vocation probablement agricole sont disposés de chaque côté des deux murs d'enclos est et ouest, le tout étant fermé au sud par une seconde habitation. A environ 90 m au sud de ce dernier bâtiment, existe un petit temple accompagné d'édifices mortuaires. A

noter que ce site bénéficie d'une mise en valeur sous la forme de panneaux informatifs situés sur la parcelle 269 (futur parking ?).

La parcelle 618 - périmètre du PA - se situe directement à l'est des vestiges reconnus de la villa, dans une aire peu connue qui n'a bénéficié d'aucune information archéologique.

Demandes :

Rapport selon art. 47 OAT

- Adapter le chapitre 8.2.2 "Autres dispositions" ou créer un chapitre supplémentaire concernant le patrimoine archéologique. L'article 8 du règlement traite de ce sujet"
- Notifier que le périmètre du PA est entièrement compris dans la région archéologique 388/302 de la commune d'Yvonand selon art. 40 LPrPCI. Tous travaux sont donc soumis à autorisation spéciale selon art. 40 LPrPCI. Cette région protège l'importante villa gallo-romaine de Mordagne qui s'étend sur env. 12 ha.
- Notifier que le périmètre du PA se situe en bordure des vestiges reconnus de la villa dans un secteur non connu archéologiquement, mais où des vestiges protégés pourraient être présents. Dès lors des mesures de diagnostic archéologique telles que des sondages par exemple seront prescrites préalablement à tous travaux.
- Notifier que le site bénéficie actuellement d'une mise en valeur sous la forme de panneaux informatifs. Cette situation ne doit en tous les cas pas être péjorée. Elle devrait même être améliorée dans le cas du développement d'un site scolaire et sportif de cette ampleur.

Règlement

Modifier comme suit l'article 8 "Patrimoine archéologique"

- al.1 Le périmètre du PA est entièrement compris dans la région archéologique n°388/302 telle que définie par l'Archéologie cantonale, dans laquelle toute atteinte doit faire l'objet d'une autorisation spéciale selon art. 40 LPrPCI.
- al.2 Un diagnostic archéologique par sondages, surveillance, etc... sera réalisé préalablement à tous travaux.

Plan

Le périmètre des régions archéologiques apparaît dans la légende, mais n'apparaît pas sur le plan donnant l'impression qu'il s'agit d'une erreur alors que le périmètre du PA est entièrement compris dans la région :

- Ajouter le périmètre archéologique sur le plan ou notifier dans la légende que ce périmètre concerne l'entier du PA.



**Direction générale du territoire
et du logement**

**ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS
(ECA)**

12. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondant : Luca Vialatte - Référence : 2024/D/1445/EN/SDP/RCT/lcv

T: 058 721 22 66

M : luca.vialatte@eca-vaud.ch

Date du préavis : 29.10.2024

N'a pas de remarque à formuler.

**DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES
(DGAV)**

**13. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS
FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)**

Répondant : Constant Pasquier

T: 021 557 92 75

M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 18.12.2024

13.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : NON CONFORME À ANALYSER

[Rapport 47 OAT](#)

La DGAV-DAGRI prend note du bilan négatif de SdA, environ 29'500 m² selon la variante 3, sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement éventuel de 750m² en SdA correspondant au DP 1221 reste à confirmer par des analyses pédologiques.

Cependant, selon le rapport 47 OAT, la variante 3 mentionne « des logements avec de la mixité seraient créés sur la partie nord de la parcelle n°270 ». L'espace paraît cependant suffisant pour accueillir, pour le moins, les vestiaires/buvette ainsi que les terrains de pétanques.

Demande :

- Justifier la nécessité d'implanter la buvette et les terrains de pétanque en SdA compte tenu de la place disponible sur la parcelle 270.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavis défavorablement le présent projet compte tenu des remarques ci-dessus.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

14. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondant : Benjamin Pery
T : 021 316 79 91
M : benjamin.pery@vd.ch
Date du préavis : 05.12.2024

14.1 MODALITÉS D'APPLICATION DE LA POLITIQUE DE STATIONNEMENT VOITURE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

Sur la base de l'article 24, al.3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS 700.11), le Règlement de la planification doit se référer aux normes correspondantes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40 281 pour les voitures et VSS 40 065 pour les vélos) pour fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures et les vélos. Il doit également mentionner le nombre de places maximal que peut accueillir la planification.

L'article 10 du Règlement traite des modalités d'application de la politique du stationnement sans préciser qu'il s'agit de stationnement voiture. La DGMR demande qu'il soit précisé que l'article 10 du Règlement du PA s'applique pour le stationnement voiture.

L'article en question ne renvoie pas à la norme VSS en vigueur, comme requis par l'article 23, al. 3 de la LATC. La DGMR demande qu'il soit fait référence à la norme VSS en vigueur dans le Règlement du PA.

Le PA prévoit que « le nombre de places de stationnement en lien avec les installations sportives sera au maximum de 105 places conformément aux analyses entreprises par le spécialiste mobilité ». Or, selon le scénario retenu en page 17 de l'étude de mobilité et compte tenu de l'effort de mutualisation, les besoins pour les terrains de sport s'élèvent à 68 places. Sur cette base, l'offre en stationnement maximale prévue dans le Règlement du PA est surdimensionnée, la DGMR demande de s'en tenir au dimensionnement défini par l'étude de mobilité.

Au surplus, suite à la réunion préliminaire portant sur la question du dimensionnement du stationnement, qui s'est tenue à Lausanne le 30 juin 2024, la DGMR avait émis plusieurs demandes dans son courriel du 11 juillet 2024. Il s'agissait notamment de conditionner l'offre en stationnement à une tarification et un contrôle d'accès, afin d'éviter des usages détournés du parking. La DGMR estime que le règlement doit contenir les éléments qui ont été convenus lors de la séance, bien que le stationnement des aménagements sportifs ne soient pas directement implantés dans le périmètre du plan d'affectation. La DGMR demande donc que ces éléments soient ajoutés au Règlement.

Demandes :

[Règlement, article 10 :](#)

- Faire référence à la norme VSS 40 281 et mentionner le plafond de 68 places de stationnement voiture conformément aux conclusions de l'étude de mobilité jointe au dossier ;
- Faire figurer le principe de tarification du stationnement et du contrôle d'accès au parking.

14.2 MODALITÉS D'APPLICATION DE LA POLITIQUE DE STATIONNEMENT VÉLO : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

Sur la base de l'article 24, al. 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC ; RS 700.11), la DGMR-P demande que le Règlement de la planification se réfère aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports en vigueur (VSS 40 065), afin de fixer le besoin en places de stationnement pour les vélos.

Il est inutile de chiffrer ou de mentionner dans le Règlement les bases de calcul précises pour le dimensionnement des équipements de stationnement, le calcul étant effectué lorsque les projets seront soumis à la demande de permis de construire.

La DGMR-P constate cependant que le Règlement du PA ne fait aucunement mention de la politique de stationnement pour les vélos, et demande donc qu'il soit fait référence à la norme VSS 40 065 dans l'article traitant des modalités d'application de la politique de stationnement du PA.

Demande :

- Faire référence à la norme VSS 40 065 dans l'article du Règlement traitant de la politique de stationnement vélo.

15. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Isabelle Buchs

T: 021 316 70 46

M : isabelle.buchs@vd.ch

Date du préavis : 14.11.2024

N'a pas de remarque à formuler.

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

16. SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFCD/DE)

Répondant : Christophe Schwaar

T : 021 316 43 18

M : christophe.schwaar@vd.ch

Date du préavis : 15.01.2025

16.1 DISTRIBUTION DE L'EAU : CONFORME

Le plan directeur de distribution de l'eau potable de la commune d'Yvonand est en cours d'étude et de finalisation. Dans ce contexte nous recommandons, s'il est prévu un usage d'eau du réseau d'eau potable communal (et non d'une autre ressource externe dédiée) pour l'arrosage des terrains de sport d'intégrer cette future consommation dans le bilan du plan directeur, et donc de le communiquer au mandataire de la commune. Il s'agirait de communiquer une estimation des volumes d'eau soutirés durant l'année et les saisons.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO)

17. DGEO - DIRECTION ORGANISATION ET PLANIFICATION, CONSTRUCTIONS SCOLAIRES (DGEO-DOP/CS)

Direction générale de l'enseignement obligatoire et de la pédagogie spécialisée

Répondante : Hélène Didelot

T: 021 316 31 25

M : helene.didelot@vd.ch

Date du préavis : 31.10.2024

17.1 ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE – ECOLES PRIMAIRES ET SECONDAIRES : CONFORME

Conformément à l'article 4 du règlement sur les constructions scolaires primaires et secondaires (RCSPS ; BLV 400.01.3) du 29 avril 2020, les autorités communales ont adopté un plan de développement à l'échelle des aires de recrutement des établissements concernés au sens de l'article 18 de la loi sur l'enseignement obligatoire (LEO ; BLV 400.02) du 7 juin 2011, par lequel elles planifient à moyen et à long terme les sites scolaires et les locaux et installations scolaires tels que définis à l'article 2 RCSPS.

Le rapport 47 OAT précise les besoins scolaires tels qu'indiqués dans le plan de développement et ne suscite aucune remarque de notre part.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COHESION SOCIALE (DGCS)

SERVICE DE L'ÉDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS)

18. SEPS – EQUIPEMENTS SPORTIFS

Répondant : Olivier Swysen

T : 0213163947

M : olivier.swysen@vd.ch

Date du préavis : 14.01.2025

18.1 ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE – INFRASTRUCTURES SPORTIVES SCOLAIRES : CONFORME

Le SEPS se rallie au préavis de la DGEO/UOP concernant les besoins scolaires.

Le sport est directement lié à ceux-ci, les infrastructures sportives sont indissociables des infrastructures scolaires.

A cela s'ajoute le fait que les infrastructures sportives sont également indispensables pour le sport associatif.

Le développement de l'établissement scolaire En Brit implique la délocalisation du terrain existant et l'augmentation de l'offre en matière d'aménagements extérieurs. Entre 53 et 55 classes sont prévues à court terme, cela correspond à minima à 5 modules de salle de sport.

Chacune de ces 5 classes doit pouvoir suivre une leçon d'éducation physique et sportive en même temps, les nouveaux terrains proposés dans le PPA sont donc indispensables pour accueillir ces classes simultanément. La proximité du site Mortaigue est également déterminante.

Ces nouveaux terrains doivent également permettre de répondre aux besoins du sport associatif local et régional. En effet seule la réalisation de ces terrains (et vestiaires) permettra d'accueillir de nouveaux membres que le club doit actuellement refuser ainsi que de favoriser le développement du football féminin.