



**Plan directeur communal " Secteur Sud-Ouest"  
Addenda au Plan directeur communal approuvé par le Conseil  
d' Etat en 1997**

**Plan directeur d'utilisation du sol  
Plan directeur du site  
Plan directeur des déplacements  
Echelle 1 : 15 000**

Approuvé par la Municipalité le  
Le Syndic                      Le Secrétaire

Soumis à consultation publique du 16 septembre au 15 octobre 2003

Le Syndic                      Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal le

Le Président                  Le Secrétaire

Approuvé par le Conseil d' Etat le

L' atteste, le Chancelier

## CONTENU

1. L' ADDENDA AU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL - INTRODUCTION.....	2
2. LES OBJECTIFS .....	3
3. L' ORGANISATION GENERALE DU TERRITOIRE SUD-OUEST.....	4
4. THEMATIQUES SECTORIELLES.....	5
4.1 LES GRANDES FONCTIONS DE LA VILLE, LE ROLE DU TERRITOIRE SUD-OUEST DANS LA VILLE.....	5
4.2 UTILISATION DU SOL / SITE ET PAYSAGE.....	6
4.3 L' EAU.....	9
4.4 DEPLACEMENTS.....	10

## **1. L'ADDENDA AU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL - INTRODUCTION**

Le rôle de l'addenda est de compléter et d'actualiser le plan directeur communal (dossier directeur approuvé par le Conseil d'Etat le 28 mai 1997) qui est basé sur une conception du début des années 1990. Cet addenda a été initié par le projet de bassins de ski nautique. Ce projet a été compris comme une opportunité pour la ville, la région et le canton. Il est évident que le plan directeur ne pouvait prévoir un tel équipement qui, très spécifique, correspond toutefois aux grandes intentions du dossier directeur.

Il concerne le territoire situé au Sud-Ouest de la ville, l'autoroute étant la limite. Cette actualisation se justifie également par l'évolution des loisirs dont le poids s'est fortement accentué au cours de la décennie précédente. Cette évolution est relativement bien plus marquée que celle de l'habitat ou du travail. Cet addenda, bien qu'il ne touche qu'une partie de la ville, conçoit la ville comme un ensemble, tant du point de vue spatial que fonctionnel - en particulier en s'insérant dans la logique du schéma directeur. Il s'agit d'un changement de politique d'aménagement d'une partie du territoire, moins du point de vue physique que du point de vue fonctionnel.

## **2. LES OBJECTIFS**

Le plan directeur est basé sur les objectifs majeurs suivants :

1. Le territoire Sud-Ouest constitue une partie intégrante et indissociable de la ville.
2. Le territoire Sud-Ouest est au service de la population et des utilisateurs de la ville et de la région. Il doit lui être largement ouvert.
3. Les vocations principales de ce secteur sont les loisirs de plein-air, la détente, la culture du sol et les activités liées à l'eau.
4. La qualité est une consigne. Elle s'applique lors de la conception du présent addenda et dans la mise en oeuvre des mesures proposées.
5. La complémentarité est une donnée de base.  
Sur le plan interne : entre secteurs.  
Sur le plan local : entre la ville et le territoire Sud-Ouest.  
Sur le plan régional, cantonal, transfrontalier, ou national : à l'intérieur d'un réseau d'équipements.  
Les différentes activités qui prennent place sur ce territoire visent chacune à contribuer à la formation d'un ensemble cohérent.
6. La gestion et la mise en valeur de l'eau doivent être intégrées à toutes les démarches d'aménagements.
7. Les équipements et aménagements doivent garantir durablement le devenir du paysage du Sud-Ouest de la ville. Il peut s'agir tant de réversibilité que d'évolutivité.

### 3. L'ORGANISATION GENERALE DU TERRITOIRE SUD-OUEST

- ▶ Le territoire Sud-Ouest de la ville est délimité par l'autoroute et s'étend jusqu'aux limites communales.
- ▶ Il est caractérisé par le paysage typique de la Plaine de l'Orbe.
- ▶ Il est organisé en fuseaux spatiaux définis par des éléments paysagers structurants à savoir : les canaux, leurs berges et les rideaux d'arbres. Il s'agit des éléments du "tracé régulateur" définis dans le schéma directeur de 1990.
- ▶ Les fuseaux sont pour l'essentiel orientés perpendiculairement à l'autoroute, parallèlement à l'axe de la plaine de l'Orbe, définie ici par la colline de Chamblon et les Côtes de Sermuz qui forment les "flancs" de ce territoire.
- ▶ Si la structure des fuseaux traitée ici concerne le territoire du Sud-Ouest, elle existe toutefois sur l'ensemble la Plaine de l'Orbe, jusqu'aux rives du Lac de Neuchâtel.

L'organisation fonctionnelle et paysagère du territoire doit découler de cette structure de fuseaux. Elle doit également la mettre en valeur et en évidence :

#### Du point de vue des activités

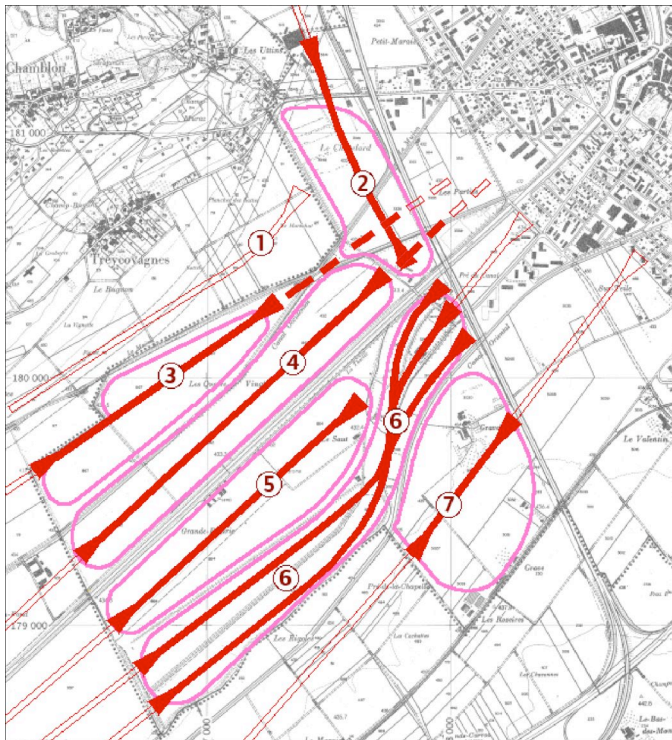
A chaque fuseau correspond un type d'activités et d'équipements cohérents et unitaires. Les activités d'un fuseau s'articulent autour d'une vocation commune.

#### Du point de vue des circulations

Les circulations structurantes (motorisées - non agricoles) doivent s'organiser longitudinalement par rapport aux fuseaux. Des axes - ou liens - perpendiculaires auraient pour effet d'affaiblir le caractère de l'organisation en fuseaux.

#### Du point de vue paysager

Chaque fuseau doit être caractérisé par un paysage unitaire, tant du point de vue des éléments marquant ses limites, que pour les éléments internes.



*les fuseaux organisant le territoire du Sud-Ouest.*

- Fuseau 1: Le pied de la colline de Chamblon
- Fuseau 2: Le Châtelard
- Fuseau 3: Les Quatre Vingt - Ouest
- Fuseau 4: Les Quatre Vingt - Est
- Fuseau 5: La Grande Plaine
- Fuseau 6: L'ancien cours de la Thielle
- Fuseau 7: Graveline

## 4. Thématiques sectorielles

4.1 Les grandes fonctions de la ville, le rôle du territoire Sud-Ouest dans la ville

4.2 Utilisation du sol - Site et paysage

4.3 L'eau

4.4 Déplacements

### 4.1 Les grandes fonctions de la ville, le rôle du territoire Sud-Ouest dans la ville

Voir également le plan directeur communal, en particulier :

IV - Le schéma directeur de 1990

1.1 - Plan directeur de l'utilisation du sol : les grandes fonctions de la ville

4.1 - Plan directeur des équipements collectifs : les équipements des quartiers de la ville

4.2 - Plan directeur des équipements collectifs : les grands équipements

Situé en périphérie immédiate de la ville, ce territoire connaît l'évolution naturelle de ce type de secteurs. Initialement la Plaine de l'Orbe était un territoire marécageux. Son assainissement a permis à l'agriculture de s'y établir. La proximité de la ville et la nature des sols ont orienté son développement vers les cultures maraîchères et horticoles. Plus récemment, c'est sa vocation de secteur de loisir et de détente en plein air qui émerge.

La concentration de ce type d'activités à proximité de la ville constitue un axe opportun de développement du territoire du fait :

- de la qualité ajoutée à la vie en ville ;
- de la concentration d'équipements à proximité d'aires urbanisées, plutôt que leur dispersion dans le territoire ;
- de la mise en valeur des infrastructures existantes, en particulier en ce qui concerne les transports ;
- du renforcement du centre urbain, tant au sein de la région qu'à des échelles plus étendues.

## 4.2 Utilisation du sol + Site et paysage

Voir également le plan directeur communal, en particulier :

IV - Le schéma directeur de 1990

1.1 - Plan directeur de l'utilisation du sol : les grandes fonctions de la ville

2.1 - Plan directeur du site : les valeurs naturelles et construites

2.2 - Plan directeur du site : les perceptions visuelles

4.1 - Plan directeur des équipements collectifs : les équipements des quartiers de la ville

4.2 - Plan directeur des équipements collectifs : les grands équipements

Remarque générale : des fonctions ou utilisations encore inconnues peuvent être parfaitement compatibles avec le plan directeur si elles en respectent l'esprit.

### Le fuseau 1: Le pied de la colline de Chamblon, sa vocation ...

(La mention de ce fuseau figure ici à titre indicatif : il se situe entièrement sur le territoire communal de Treycovagnes).

#### a- axe "fonctions" :

- ▶ L'agriculture.
- ▶ Si une autre vocation devait se profiler, elle ne devrait en tout cas pas contredire l'effet "tampon de verdure" pour le village de Treycovagnes.

#### c- axe "spatial"

- ▶ Ce fuseau a l'effet d'un "tampon de verdure" pour le village de Treycovagnes.

#### Remarque

- ▶ A noter que ce fuseau comprend le tracé réservé pour une voie d'eau.

### Le fuseau 2 : Le Châtelard, sa vocation ...

#### a- axe "fonctions"

- ▶ Pour la partie Est, qui longe l'autoroute, l'exploitation maraîchère et horticole.
- ▶ Pour la partie Ouest, les loisirs liés aux jardins familiaux.

#### b- axe "relations sociales"

- ▶ Pour la partie Est, qui longe l'autoroute, il s'agit d'un secteur d'activités spécifiques.
- ▶ Pour la partie Ouest, il s'agit d'un secteur de loisirs ou des liens sociaux importants se créent (relations de voisinages, associatives, ...).

#### c- axe "spatial"

- ▶ Il s'agit d'un fuseau particulier, du fait qu'il soit perpendiculaire aux autres. Cela s'explique du fait qu'il constitue le "goulet" enserré entre la Colline de Chamblon et le territoire urbanisé de la ville d'Yverdon-les-Bains.
- ▶ Délimitation : par l'autoroute et une double rangée d'arbres, en prolongement du pied de la colline de Chamblon.
- ▶ Pour la partie Est, qui longe l'autoroute, des bâtiments maraîchers et horticoles (serres, tunnels, bâtiments liés à la transformation des produits...) peuvent constituer un ensemble dense de constructions. Leur intégration doit être assurée - notamment en fonction des vues depuis la colline de Chamblon et depuis l'autoroute.
- ▶ La réalisation du canal sanitaire et de la desserte agricole modifiera considérablement le caractère de ce fuseau. Ils le renforceront.
- ▶ Pour la partie Ouest, les jardins familiaux forment un tissu caractéristique de petite maille.

#### Remarque :

- ▶ A noter que ce fuseau comprend le tracé réservé pour une voie d'eau.

### Le fuseau 3 : Les Quatre Vingts - Ouest, sa vocation ...

#### a- axe "fonctions" :

- ▶ Actuellement il est dévolu à l'agriculture. Si une vocation complémentaire ou de remplacement devait prendre place ici, elle devra se définir en fonction de la même logique que les autres fuseaux.

#### b- axe "relations sociales"

--

#### c- axe "spatial"

- ▶ Il est délimité par les rangées plantées le long des cours d'eau.

### Le fuseau 4: Les Quatre Vingts - Est, sa vocation ...

#### a- axe "fonctions" :

- ▶ Les activités de sports et loisirs de plein air liées à l'eau.
- ▶ L'agriculture.

#### b- axe "relations sociales"

- ▶ Les activités de sports et loisirs de plein air liés à l'eau présentent un intérêt pour le public, également en dehors des manifestations. Des lieux d'accueil et d'échanges sont à créer.

#### c- axe "spatial"

- ▶ Le fuseau est fortement marqué par l'eau et les bassins.
- ▶ Un modelage du terrain et les arborisations visent à abriter les bassins du vent. Des vues au niveau du sol devront être maintenues afin de conserver la perception générale du fuseau.
- ▶ La végétation de ce fuseau doit répondre à une unité de conception, et générer une atmosphère végétale conforme à la vocation et au caractère général de la Plaine de l'Orbe
- ▶ Il est délimité par les rangées de peupliers plantées le long des cours d'eau.

### Le fuseau 5 : La Grande Plaine, sa vocation ...

#### a- axe "fonctions" :

- ▶ Les activités de loisirs liées à l'aérodrome.
- ▶ De façon annexe : les activités professionnelles liées à l'aérodrome. (p. ex. : entretien, déplacements occasionnels).
- ▶ L'agriculture, pour les parties restantes.

#### b- axe "relations sociales"

- ▶ Les activités liées à l'aviation présentent un intérêt pour le public, également en dehors des manifestations. Les éléments d'accueil sont à maintenir et renforcer.

#### c- axe "spatial - interne"

- ▶ La piste est l'élément spatial essentiel et marquant.

### Le fuseau 6: L'ancien cours de la Thielle, sa vocation ...

#### a- axe "fonctions" :

- ▶ Les activités de sports et loisirs "ruraux". Actuellement il s'agit d'activités équestres, et d'autres activités liées au dressage et élevage d'animaux.

#### b- axe "relations sociales"

- ▶ Les activités de ce fuseau relèvent des points communs qui devraient permettre des activités communes.
- ▶ Certains équipements peuvent être communs, cela favoriserait des liens internes et la complémentarité.

**c- axe "spatial"**

- ▶ Il s'agit du fuseau le plus " naturel" de l'aire Sud-Ouest de la ville.
- ▶ La relative densité de l'arborisation est organisée en lignes qui forment d'autres espaces longitudinaux, relevant d'une certaine intimité, pouvant être exploitée dans le cadre des fonctions du fuseau.
- ▶ Certains éléments pourraient être valorisés tant du point de vue paysager que naturel.

**Le fuseau 7 : Graveline, sa vocation ...****a- axe "fonctions"**

- ▶ Actuellement il est dévolu à l'agriculture, l'horticulture et le maraîchage. S'agissant d'une exploitation à proximité de la ville, des activités (tourisme vert, marché paysan, ...) renforceraient cette vocation. Par contre, si une vocation complémentaire ou de remplacement devait prendre place ici, elle devra se définir en fonction de la même logique que les autres fuseaux.

**b- axe "relations sociales"**

- ▶ Les relations sociales à favoriser concernent la relation citadins - agriculteurs.

**c- axe "spatial"**

- ▶ Préservation de l'espace rural.
- ▶ Délimitation : par l'arborisation le long du canal Oriental et la voie CFF.



### 4.3 L'eau

Voir également le plan directeur communal, en particulier :

IV - Le schéma directeur de 1990

1.1 - Plan directeur de l'utilisation du sol : les grandes fonctions de la ville

1.5 - Plan directeur de l'utilisation du sol : l'eau, la terre, le climat

2.1 - Plan directeur du site : les valeurs naturelles et construites

Yverdon-les-Bains est une ville d'eau : le lac, les canaux, le thermalisme, les sources, la nappe phréatique, les crues, l'origine marécageuse de la Plaine de l'Orbe. Le territoire du Sud-Ouest est particulièrement concerné par l'eau. Du point de vue de l'aménagement du territoire, cette caractéristique implique une double approche. Bien qu'elles soient largement imbriquées, les deux approches sont distinctes : celle de la vocation et celle de la gestion.

#### L'approche "vocation"

Bien que situé à l'opposé du lac, le territoire Sud-Ouest est historiquement fortement concerné par la vocation liée à l'eau :

- la présence des canaux ;
- les traces de l'ancien cours de la Thielle ;
- la présence physique de l'eau sous des formes diverses ;
- dans le paysage et la végétation, l'eau est récurrente ;
- l'eau et les cultures maraîchères ;
- les projets successifs de canaux navigables (abandonnés) ;
- la probable future réalisation du canal sanitaire, éventuellement navigable ;
- ...

Les projets qui prennent place sur ce territoire devront intégrer cette vocation.

#### L'approche "gestion"

Pour le territoire Sud-Ouest de la ville, la maîtrise de l'eau est une permanence historique. Pour le futur, les problèmes liés à l'eau sont encore loin d'être résolus.

Chaque projet qui prend place dans le territoire Sud-Ouest doit :

- être globalement neutre ou positif du point de vue des impacts liés à l'eau ;
- permettre la réalisation ultérieure de solutions techniques liées à la maîtrise de l'eau ;
- si possible, apporter des solutions à la gestion globale de l'eau.

## 4.4 Déplacements

Voir également le plan directeur communal, en particulier :

IV - Le schéma directeur de 1990

3.1 - Plan directeur des transports : La hiérarchie du réseau routier.

3.2 - Plan directeur des transports : Les réseaux du piétonnisme.

3.3 - Plan directeur des transports : Les réseaux du cyclisme.

3.4 - Plan directeur des transports : Les réseaux des transports en commun.

Remarque générale : Les vocations pressenties ne génèrent pas un grand trafic. Il peut être plus important lors de manifestations.

### L'accessibilité du territoire Sud-Ouest pour les automobilistes

- ▶ L'accessibilité doit être organisée de façon à canaliser les circulations par des axes qui auront à terme le caractère de porte d'entrée.
- ▶ Une porte d'entrée a notamment pour but de faire réaliser à l'automobiliste qu'il entre dans un territoire avec des vocations propres, et qu'il adapte sa conduite à ce contexte.
- ▶ En cas de nécessité de remplacement du pont sur la Thielle, il conviendra d'étudier s'il est opportun de l'ouvrir au trafic, auquel cas l'accès au territoire Sud-Ouest pourrait être concentré en un seul axe.

### Les transports collectifs

- ▶ L'accessibilité générale en transports collectifs doit être privilégiée.
- ▶ Lors de manifestations importantes, un appoint en matière de transports collectifs est souhaitable (p. ex. la création d'un bus navette entre le centre, la gare et le lieu de la manifestation).

### Les circulations internes

- ▶ La circulation automobile doit être modérée. Pour cela des mesures incitatives doivent être mises en place (information, mesures de circulation - par. ex. mise en zone 30 km/h - zone modérée, conception de l'espace routier...).
- ▶ La circulation au travers des fuseaux doit être évitée.
- ▶ La circulation doit être organisée afin de permettre l'exploitation agricole, maraîchère et horticole.

### Stationnement

- ▶ Les utilisateurs sont incités à stationner leur véhicule dans les parties proches de l'entrée.
- ▶ Le stationnement doit être géré en fonction des types d'utilisations du territoire du Sud-Ouest.
- ▶ Pour les utilisateurs isolés (promeneurs...) : des stationnements sont répartis sur le territoire.
- ▶ Pour l'usage courant des équipements répartis sur le territoire, des stationnements de capacité restreinte, mais suffisante, sont organisés.
- ▶ Pour l'usage de manifestations, des stationnements à l'usage de l'ensemble des équipements sont organisés. La localisation figure sur le plan de façon différenciée en fonction de leur mise en oeuvre dans le temps :  
Première étape : le long des routes, sans aménagement particulier autre que leur signalisation.  
Deuxième étape : En un point centralisé, dont la localisation précise est à définir. Une coordination des manifestations doit être mise en place pour l'usage de ce stationnement.

### Itinéraires de promenades

- ▶ Un réseau varié de promenades est organisé, il est prévu pour les différents utilisateurs (mixte ou non) : promeneurs, coureurs, cyclistes, VTT, cavaliers ...