

Démarche participative réalisée avec la population

NOTICE EXPLICATIVE - SERVICE D'URBANISME, 2020, ET URBAPLAN, 2016

1. Les ambiances urbaines yverdonnoises

Le travail mené dans le cadre de l'axe stratégique B du PDCom - « Renforcer l'identité des quartiers yverdonnois » - a été particulièrement important pour la définition des zones du futur PACom et la maîtrise réglementaire de leur avenir. Une approche particulière a été adoptée pour l'analyse du caractère bâti et non bâti des quartiers, ici nommé les « ambiances urbaines yverdonnoises ». Les qualités reconnues des différents quartiers ont été utilisées comme base de travail. Ensuite, les inconvénients ont été listés ainsi comme les formes urbaines et options d'aménagement qui seraient souhaitées pour l'avenir.

Une démarche participative menée avec la population pendant l'hiver 2015-2016 a notamment permis de compléter et valider la première analyse technique des mandataires qui identifiait neuf ambiances urbaines sur le territoire communal, puis de récolter l'avis des habitant-e-s à propos des qualités et des enjeux à tenir compte pour chacune de ces ambiances dans le cadre de la révision des planifications communales. Les chapitres ci-après décrivent l'analyse et la démarche entreprises ainsi que leurs résultats principaux.

Composition d'une ambiance

Les ambiances urbaines ont été identifiées et travaillées en fonction de l'articulation de trois groupes d'éléments :

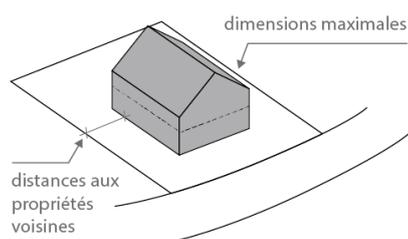
- > la forme bâtie (volumétrie et implantation des constructions) ;
- > le frontage (espace de transition entre le bâti et l'espace public) ;
- > les espaces extérieurs privés (non compris dans le frontage).

Les images ci-jointes intègrent des exemples de dispositions attribuées à chaque ambiance urbaine ou zone à bâtir à travers ce processus.

Un quatrième groupe d'éléments important a également été considéré : l'espace-rue. Cependant, du fait que son aménagement est du ressort de la Ville et qu'il mérite une certaine flexibilité au fur et à mesure des besoins, son caractère n'est pas réglementé en détail dans la révision du PACom¹ et ne méritait donc pas une appréciation détaillée en lien avec la définition des zones bâties.

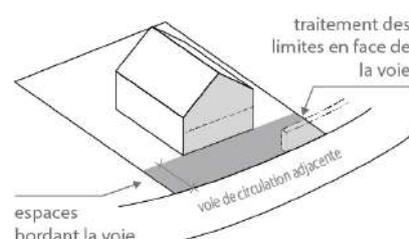
Les caractéristiques physiques et qualitatives prédominantes de chaque ambiance ont été identifiées à travers un travail de terrain et une analyse technique, coordonnés avec les services communaux et approfondis ensuite lors de la démarche participative avec la population.

Forme bâtie



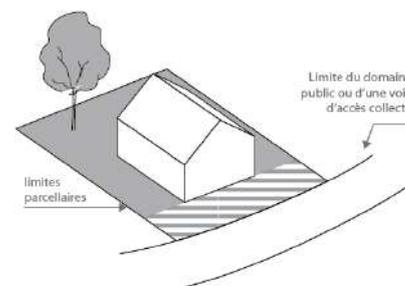
- Hauteurs et niveaux, dimensions et ordre des constructions, distances aux limites...

Frontage



- Façade et espaces extérieurs bordant une voie de circulation...

Espaces extérieurs



- Aménagement des autres espaces extérieurs privés

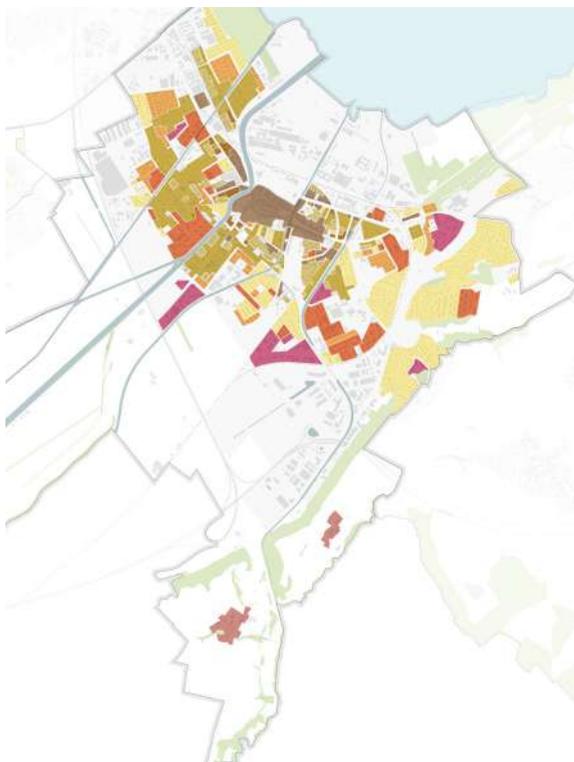


Schéma de synthèse des ambiances résidentielles identifiées lors des premières phases d'analyse du projet.

Les ambiances résidentielles

Même si chaque quartier est unique, une ambiance (ex. du type habitat individuel ou centre historique) peut se répéter à différents endroits du territoire communal. L'analyse des ambiances yverdonnoises a permis notamment de :

- > reconnaître huit ambiances résidentielles, articulées autour de familles de quartiers présentant des caractéristiques similaires ;
- > prendre en compte les quartiers d'activités comme une neuvième ambiance urbaine, à juste titre, présentant des enjeux particuliers pour son aménagement futur ;
- > comprendre la localisation des différentes ambiances sur le territoire yverdonnois et leur intégration dans la structure urbaine de la ville ;
- > identifier et envisager le renforcement des caractéristiques positives de chaque ambiance et le traitement ciblé de leurs enjeux pour l'avenir.

Les huit ambiances résidentielles identifiées sont listées ci-après et reprises dans le diagnostic du Plan directeur communal et du PACom (cahier 1) :

- le centre (historique) ;
- les axes d'extension du centre ;
- l'habitat traditionnel en ceinture du centre ;
- l'habitat collectif en cœur d'îlot ;
- l'habitat individuel ;
- l'habitat collectif (hétérogène) ;
- les grands ensembles ;
- les villages de Gressy et de Sermuz.

Synthèse des caractéristiques principales des ambiances

	Forme bâtie	Frontage	Espaces extérieurs
 <p>CENTRE (HISTORIQUE)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ordre contigu (sauf quelques exceptions créées par des passages historiques) - bâti étroit et profond, en fonction du parcellaire historique, avec un rythme particulier des façades - hauteur des bâtiments variable (2 à 5 étages) - toitures en pente, majoritairement avec combles 	<ul style="list-style-type: none"> - implantation directement sur la limite de la rue (et de la parcelle) - façades et entrées principales face à la rue - rez-de-chaussée accueillent majoritairement des commerces ou des activités - le style des façades diffère au rez-de-chaussée 	<ul style="list-style-type: none"> - rues majoritairement piétonnes - au centre du bourg historique, bâtiments organisés sous forme d'îlots avec de petites cours à l'intérieur (fonction historique de ventilation et d'éclairage) - dans les rues périphériques, arrière-jardins privés, certains inscrits à l'ICOMOS
 <p>AXES D'EXTENSION DU CENTRE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ordre des bâtiments principalement contigu - largeur des façades plus importante qu'au centre historique, mais le rythme reste marqué - hauteur des bâtiments variable (2 à 6 étages) - toitures principalement en pente 	<ul style="list-style-type: none"> - implantation alignée à la limite de la rue, mais certains bâtiments en retrait - façades et entrées principales face à la rue - rez-de-chaussée accueillent majoritairement des commerces ou des activités techniques / garages 	<ul style="list-style-type: none"> - bâtiments organisés sous forme d'îlots avec des arrière-jardins collectifs ou individualisés, souvent construits ou occupés par des aires de stationnement en surface



**HABITAT TRADITIONNEL
EN CEINTURE DU CENTRE**

Forme bâtie

- ordre des bâtiments non contigu, mais généralement rythmé et aligné sur rue
- largeur et profondeur des bâtiments similaires
- hauteur uniforme par secteur (entre 2 et 3 étages)
- toitures en pente, majoritairement avec combles
- formes architecturales similaires par secteur

Frontage

- implantation alignée à la limite de la rue, mais généralement en retrait
- façades et entrées principales face à la rue
- retrait occupé par un avant-jardin
- clôture face à la rue composée d'un muret puis de végétation

Espaces extérieurs

- des jardins privatifs derrière chaque bâtiment
- parfois des constructions en deuxième profondeur (coeurs d'îlot - voir ambiance ci-après)



**HABITAT COLLECTIF
EN COEUR D'ÎLOT**

- bâtiments implantés librement au centre de la parcelle
- gabarits qui exploitent les capacités maximales des droits à bâtir
- hauteur et type de toitures variées (3 à 5 étages)

- la transition à la rue se fait par d'autres bâtiments ou parcelles alentour
- rez-de-chaussée résidentiels ou accueillent des surfaces techniques
- façades simples et uniformes sur tous les étages

- espace libre partagé entre les dessertes pour voitures, certaines aires de verdure et des aires de stationnement en surface, sans organisation précise
- végétation pas abondante



HABITAT INDIVIDUEL

- ordre principalement non contigu, mais certaines constructions en bande allant jusqu'à 7 ou 8 unités
- hauteur uniforme (2 étages + combles)
- formes architecturales diverses, résultant d'opérations individuelles

- bâtiments implantés librement dans la parcelle
- espace extérieur clôturé, exceptionnellement ouvert sur la rue
- parfois, les clôtures sont visuellement perméables

- espaces libres individualisés et occupés par des jardins privatifs, clôturés
- des aires de jeux, de verdure et de détente, avec une quantité de végétation importante
- surfaces dédiées au stationnement localisées surtout en périphérie



**HABITAT COLLECTIF
(HÉTÉROGÈNE)**

- ordre non contigu, parfois parallèle ou perpendiculaire à la rue
- hauteur uniforme (4 à 5 étages)
- toitures plates ou en pente, sans combles
- formes architecturales homogènes par secteur, résultant d'opérations d'ensemble

- bâtiments implantés en retrait par rapport à la rue, parfois librement, parfois selon une grille orthogonale
- certaines aires de verdure, pauvres en végétation, aménagées le long de la rue
- rez-de-chaussée surtout occupés par des surfaces techniques

- espaces libres ouverts et partagés entre bâtiments
- des aires de jeux, de verdure et de détente, mais pauvres en végétation
- aires de stationnement en surface fréquentes, localisées en périphérie des parcelles



**GRANDS ENSEMBLES
(HABITAT PAYSAGER)**

- ordre non contigu
- hauteur variable (de 5 jusqu'à 11-14 étages)
- toitures majoritairement plates, parfois avec attiques
- formes architecturales diverses, mais cohérence d'ensemble

- bâtiments implantés librement dans la parcelle, sans rapport particulier à la rue
- espace extérieur de front de rue souvent occupé par du stationnement
- rez-de-chaussée surélevé, accueillant des façades aveugles ou techniques

- espaces libres ouverts et partagés entre bâtiments
- des aires de jeux, de verdure et de détente, pauvres en végétation
- stationnement en surface très fréquent, en périphérie des parcelles



LES VILLAGES DE GRESSY ET SERMUZ

Forme bâtie	Frontage	Espaces extérieurs
<ul style="list-style-type: none"> - ordre majoritairement contigu sur les axes principaux, non contigu sur les parcelles en arrière - hauteur uniforme (2 à 3 étages) - toitures majoritairement en pente, parfois avec combles - architecture traditionnelle prédominante 	<ul style="list-style-type: none"> - bâtiments implantés en retrait par rapport à la rue, parfois alignés - espace extérieur de front de rue souvent occupé par du stationnement, ou par des jardins privatifs avec peu de végétation - rez-de-chaussée résidentiels et au niveau du sol 	<ul style="list-style-type: none"> - espaces libres occupés par des jardins privatifs, constitués majoritairement d'amples surfaces de verdure et quelques arbres majeurs - certaines aires extérieures destinées aux activités agricoles

Les quartiers d'activités



Schéma des zones d'activités analysées lors des premières phases du projet de révision des planifications communales.

Tous les secteurs présentant une destination principalement liée aux activités sont pris en compte dans une même ambiance. En effet, les bâtiments d'activités se maintiennent souvent sur le territoire sur une temporalité plus courte que les bâtiments d'habitation et présentent des caractéristiques bâties qui leur sont trop spécifiques. Un changement de propriétaire ou d'activité implique, dans la plupart des cas, une démolition-reconstruction presque totale des constructions et des aménagements existants et une nouvelle forme bâtie spécifique à la nouvelle entreprise. C'est pourquoi il est difficile de définir des caractéristiques trop précises d'une ambiance intitulée « quartier d'activités ». Afin d'envisager tout de même une amélioration de l'aspect, des conditions d'accès et de la qualité de séjour des utilisateurs et utilisatrices de ces quartiers, une série de mesures visant l'amélioration de l'esthétique et de l'appropriation de leurs espaces libres ont été développées.



LES QUARTIERS D'ACTIVITÉS

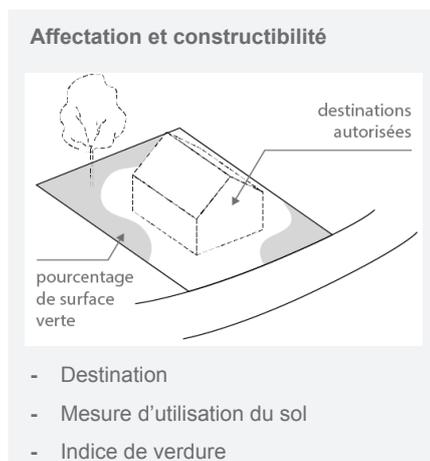
Forme bâtie	Frontage	Espaces extérieurs
<ul style="list-style-type: none"> - ordre non contigu, sauf pour de rares exceptions (ex. constructions contiguës appartenant à une même entreprise) - hauteur très est variée, en fonction des besoins de l'entreprise, ainsi comme le type de toiture - style architectural tout d'abord fonctionnel 	<ul style="list-style-type: none"> - bâtiments implantés librement dans la parcelle, sans rapport particulier à la rue - espace extérieur de front de rue souvent occupé par du stationnement - façades du rez-de-chaussée peu caractérisées - entrées piétonnes rares 	<ul style="list-style-type: none"> - espaces libres majoritairement occupés par des aires de circulation, des espaces de dépôt et du stationnement - surfaces de verdure en très faible nombre et végétation presque inexistante

Les zones à constructibilité restreinte

Les équipements publics et les espaces verts constituent des zones à constructibilité restreinte au sein de l'espace urbain. Ils ne sauraient être intégrés à une ambiance spécifique, car ils ne peuvent pas être appréhendés de manière unique. En effet, ils se concrétisent de différentes manières en fonction de la nature des constructions, des aménagements, des programmes publics qu'ils accueillent ainsi que de la manière comment ils s'insèrent dans le tissu urbain et paysager de la ville :

- > pour les espaces verts, différents rayonnements et programmes existent, par exemple dès les grands parcs de rayonnement régional (ex. rives du lac) aux les parcs de quartiers s'adressant à un public local ;
- > il va de même pour les terrains dédiés à des équipements publics répondant à des besoins scolaires, sportifs, culturels, médicaux, entre autres.

2. Des ambiances urbaines aux zones du Plan d'affectation communal



Chaque ambiance a été identifiée par les mandataires, consolidée par la population et ensuite travaillée par les services communaux. Elles constituent les zones à bâtir à partir desquelles le projet de révision du PACom s'est développé. Outre les dispositions obligatoires pour chaque zone selon la LATC (destination, mesure d'utilisation du sol et le degré de sensibilité au bruit), la prise en compte des caractéristiques de chaque ambiance s'est faite tout d'abord en tenant compte des aspects rapportant à l'identité du quartier et aux aspirations de leurs habitant-e-s (caractéristiques à préserver, à encourager ou à éviter), puis à l'ambition donnée par le projet de territoire (PDCom révisé).

Les dispositions du futur PACom vont ainsi présenter, en fonction de la zone et des objectifs du PDCom, un niveau de détail différent.

Une comparaison objective des règles proposées par rapport au PGA en vigueur a été également réalisée.

Ce processus a permis de définir un nouveau zonage du territoire communal concentré prioritairement dans le caractère bâti et non dans la destination des zones, l'idée étant de définir davantage la ville que l'on souhaite, en plus de l'affectation du sol que l'on autorise. Les principaux avantages de la méthode sont synthétisés dans le tableau ci-après :

Zonage traditionnel	Zone par « ambiances »
- Zones définies prioritairement par leur affectation	- Zones définies prioritairement par leur forme bâtie, sans pour autant négliger les dispositions obligatoires relatives à l'affectation et à la mesure d'utilisation du sol de la parcelle
- Réactif au développement individuel et privé	- Proactif pour le suivi d'une vision urbaine communautaire
- Promotion d'un développement par extinction des droits à bâtir	- Promotion d'un développement plus compact, en rapport avec la rue et plus favorable aux piétons
- Règles uniquement formulées par zone	- Règles formulées par zone et au-delà, avec des prescriptions particulières adaptées à chaque lieu, lorsque pertinentes
- Réglementation avec un caractère principalement textuel	- Réglementation avec un caractère graphique plus présent, illustrant les règles de manière plus claire

3. L'apport des habitants à la caractérisation des ambiances

La démarche participative, organisée pendant l'hiver 2015-2016, a eu lieu sous forme de trois tables rondes (ou ateliers de travail) et une séance de reconstitution. Elle a permis de mieux comprendre les caractéristiques bâties et les expériences vécues par les habitant-e-s dans les différents quartiers (et par conséquent les ambiances de la ville), ainsi que d'identifier les éléments auxquels la population attache le plus d'importance. Ces éléments ont permis par la suite de mieux définir les atouts et les enjeux de chaque ambiance urbaine et de les inscrire dans les planifications communales.

Les caractéristiques principales ressorties des discussions avec la population sont présentées ci-après de manière synthétique, ainsi comme un extrait de la présentation faite à la population avec les résultats de la démarche lors de la séance de restitution.

Caractéristiques principales des quartiers du point de vue de la population

D'une manière générale, les différentes morphologies bâties existantes sont bien acceptées, dans la mesure où elles ne constituent pas une succession de "blocs insipides".

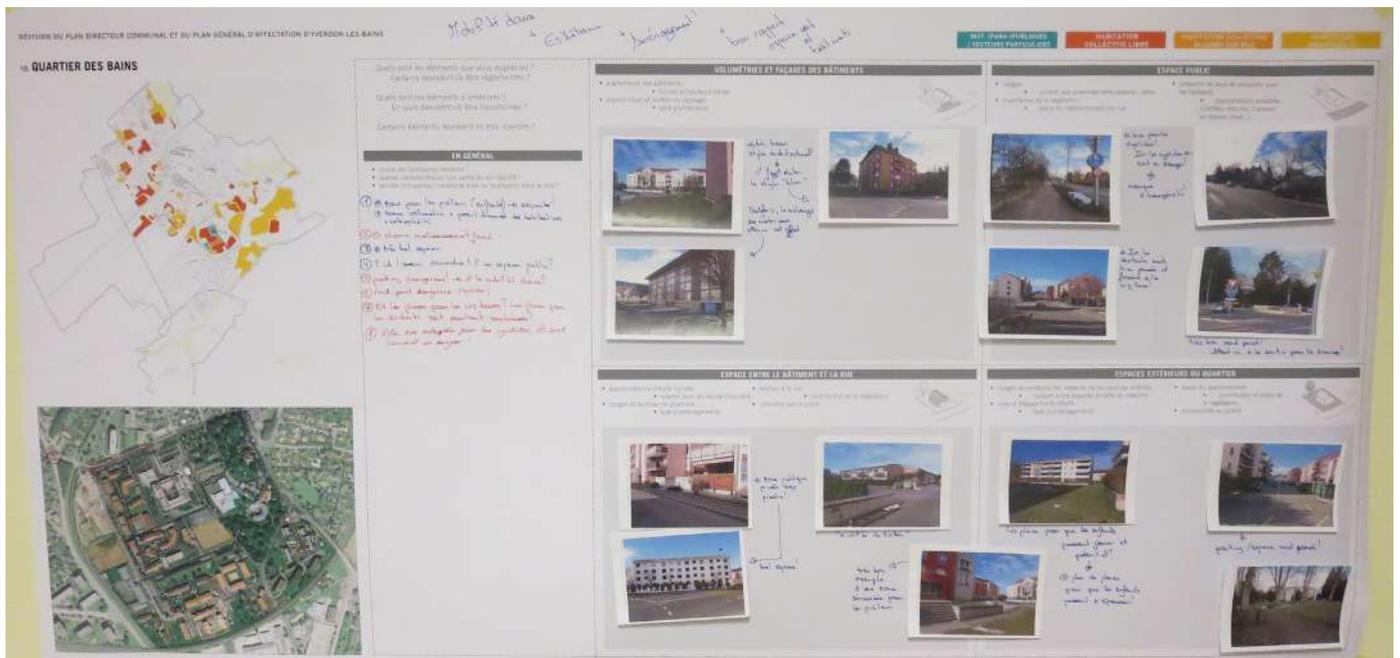
Les ensembles patrimoniaux, inventoriés ou non, sont particulièrement bien perçus par la population, qui souhaite leur préservation. La notion d'ensemble bâti à caractère patrimonial comprend aussi des bâtiments ou des ensembles avec une valeur historique que des opérations plus récentes, en raison d'une certaine unité urbanistique ou parce qu'elles font déjà partie de la mémoire collective (ex. habitations de faible gabarit du quartier de la rue de Saint-Georges ou de la rue des Uttins). La diversité esthétique de certains quartiers qui se sont développés par étapes successives est également appréciée (ex. centre-ville).

La présence de végétation dans les quartiers y revêt également une grande importance, particulièrement dans les quartiers où prédominent les habitations individuelles avec des jardins généreux.

Autour du centre-ville, les constructions, les pelouses extensives et les surfaces de parking prolifèrent à grand pas, surtout en deuxième profondeur des parcelles (ex. en détriment des bâtiments qui auparavant s'alignaient « poliment » en front de rue. Selon les habitant-e-s, ces nouveaux "espaces privés sont impersonnels, manquent de convivialité" et empêchent ou réduisent les possibilités d'appropriation collective.

Enfin, les habitant-e-s souhaitent que les espaces de transition entre le bâti et la rue (soit le domaine public) bénéficient d'une délimitation physique plus claire. Cela permettrait de clarifier leur statut et les différentes possibilités d'appropriation publique ou privée. Cette attente est nuancée en fonction du quartier, sa localisation dans la ville et les usages prédominants au rez-de-chaussée.

Exemple des planches annotées par les participant-e-s aux tables-rondes



RESTITUTION DES TABLES-RONDES À LA POPULATION - GÉNÉRALITÉS



YVERDON-LES-BAINS

Démarche participative PDCOM et PGA

RESTITUTION DES 3 TABLES RONDES

À L'OUEST DE LA THIELE - 19.11.15
ENTRE LA THIELE ET LE BURON - 26.11.15
À L'EST DU BURON - 2.12.15

14 décembre 2015

urbaplan **WM** Association des Membres

3 SOIRÉES DE TABLES-RONDES

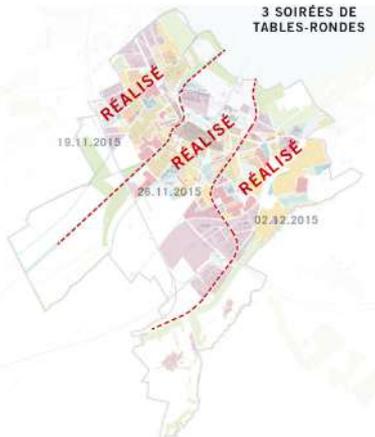
AVEC UNE REPRÉSENTATION ÉQUILIBRÉE DE PRESQUE TOUS LES QUARTIERS...

UNE CENTAINE DE PARTICIPANTS



© PHOTODISC/BRUNO PERIN ET PH. - SERVICE D'ÉVALUATION DES TERRAINS URBAINS - 14.12.2015 - 4

3 SOIRÉES DE TABLES-RONDES




© PHOTODISC/BRUNO PERIN ET PH. - SERVICE D'ÉVALUATION DES TERRAINS URBAINS - 14.12.2015 - 4

UN QUESTIONNAIRE - AVEC UN 1^{ER} RETOUR EN FIN DE SOIRÉE



© PHOTODISC/BRUNO PERIN ET PH. - SERVICE D'ÉVALUATION DES TERRAINS URBAINS - 14.12.2015 - 7

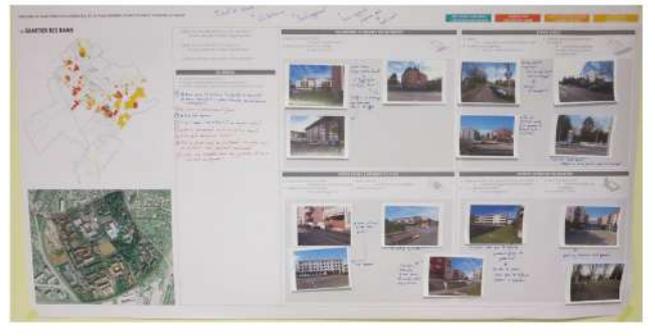
3 SOIRÉES DE TABLES-RONDES



1. Rue d'Orbe (ancien habitat ancien sur mail)	8. Pierre-de-Savoie (habitat pavillonnaire)
2. Quartier de Chemin (habitat collectif en grille)	9. Quartier des Bains (habitat collectif récent) 2x
3. Rue des Prés-du-Lac (habitat en grille / court)	10. Quartier de Bellevue (habitat individuel)
4. Rue de Neuchâtel (centre historique / contemporain)	11. Quartier de la Vilette (habitat pavillonnaire / collectif)
5. Quartier du Midi (habitat en grille / court)	12. Quartier de la Sablonnière (habitat en grille petit gabarit)
6. Rue de la Plaine (centre historique)	13. Quartier de la Prairie (habitat individuel)
7. Av. Haldimand (centre historique / élargi) 2x	

© PHOTODISC/BRUNO PERIN ET PH. - SERVICE D'ÉVALUATION DES TERRAINS URBAINS - 14.12.2015 - 5

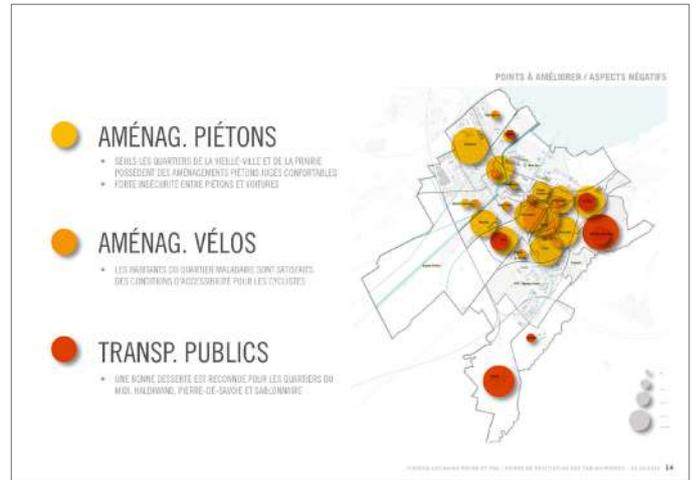
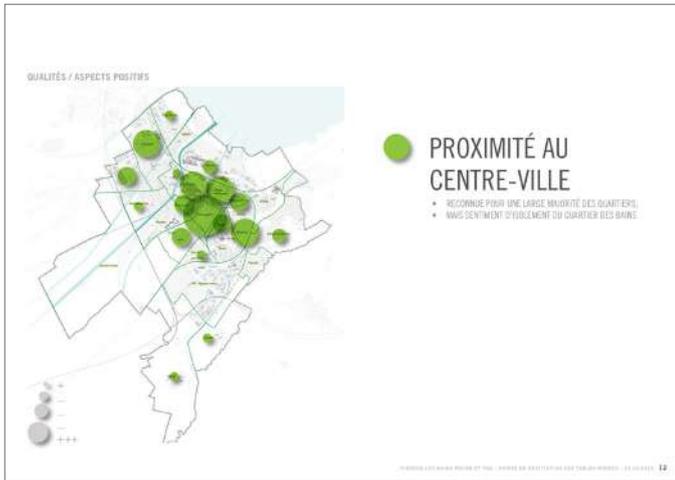
LE TRAVAIL À LA TABLE - UN EXEMPLE



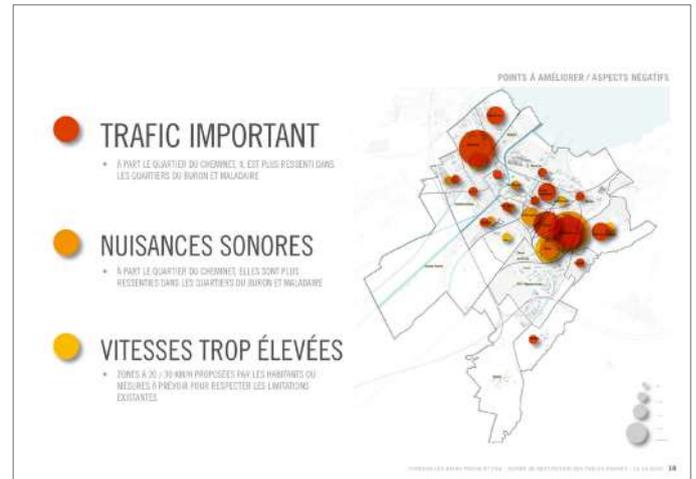
© PHOTODISC/BRUNO PERIN ET PH. - SERVICE D'ÉVALUATION DES TERRAINS URBAINS - 14.12.2015 - 6

QUELQUES CONSTATS THÉMATIQUES

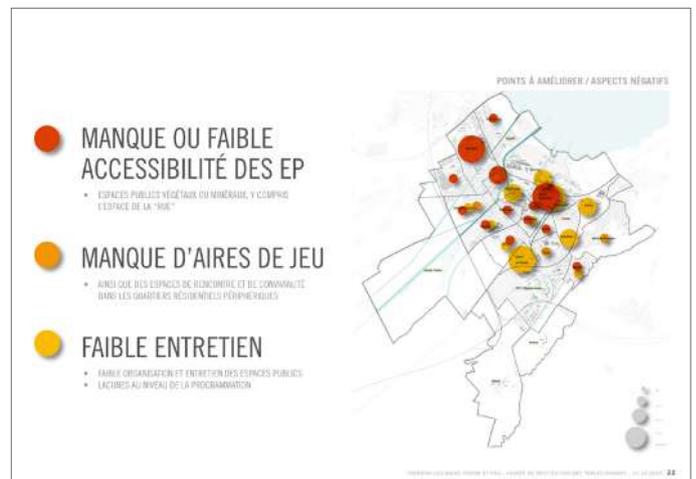
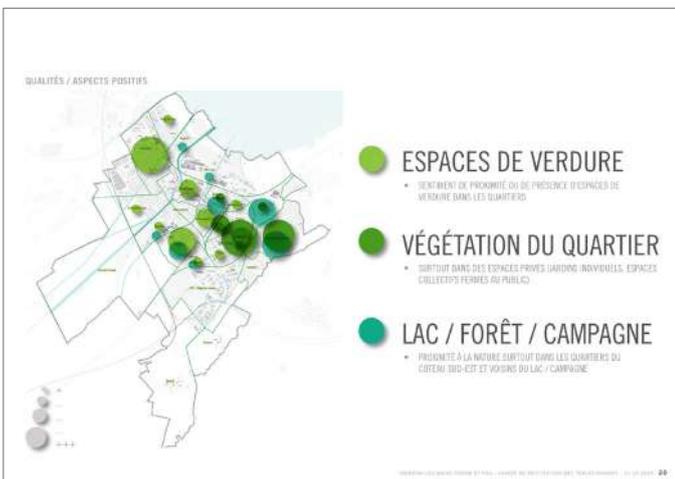
1. Une ville de "taille modeste", mais avec des lacunes importantes en matière de mobilité douce



2. Une ville "calme", mais fortement dérangée par le trafic



3. Des quartiers "verdoyants", mais peu appropriables par leurs habitants



2. CARACTÉRISTIQUES ET PISTES D'ÉVOLUTION DES QUARTIERS SELON LES "AMBIANCES"

LES SECTEURS 1, 3, 5 ET 12



 Découpage de la commune pour les 3 tables-rondes
 Secteurs étudiés

PETITE HABITATION ALIGNÉE SUR RUE




1. Rue d'Orbe
 [petite habitation alignée sur rue]

5. Quartier du Midi
 [petite habitation alignée / cour]

3. Rue des Prés-du-Lac
 [petite habitation alignée / cour]

12. Quartier de la Sablonnaire
 [petite habitation alignée sur rue]

YVERDON-LES-BAINS PDCOM ET PGA - SOIRÉE DE RESTITUTION DES TABLES-ROUNDES - 24.11.2015 27

LES SECTEURS 1, 3, 5 ET 12

PETITE HABITATION ALIGNÉE SUR RUE

À préserver / encourager

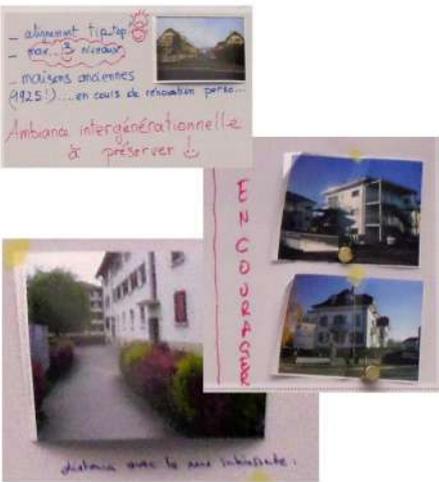
- les ensembles patrimoniaux alignés
- le gabarit de 2-3 étages / la densité modérée
- la diversité des constructions, dans un ensemble harmonieux
- l'espace de transition aux bâtiments (à programmer : esp. verts)
- la végétation importante du quartier
- la délimitation claire entre les espaces privés-publics

À éviter

- l'implantation des bâtiments directement sur le trottoir ou les espaces de transition sans qualité
- les activités incompatibles avec l'habitation

À améliorer

- l'esthétique des nouvelles constructions
- encourager le renouvellement urbain / rénovation des bâtiments
- repenser les fonctions des espaces extérieurs
- encourager les petits commerces et services de quartier
- repenser le stationnement



1. Rue d'Orbe
 [petite habitation alignée sur rue]

5. Quartier du Midi
 [petite habitation alignée / cour]

3. Rue des Prés-du-Lac
 [petite habitation alignée / cour]

12. Quartier de la Sablonnaire
 [petite habitation alignée sur rue]

YVERDON-LES-BAINS PDCOM ET PGA - SOIRÉE DE RESTITUTION DES TABLES-ROUNDES - 24.11.2015 28

LES SECTEURS 2 ET 13



HABITATION COLLECTIVE ALIGNÉE SUR RUE



2. Quartier du Cheminet
(habitat collectif en grille)

13. Quartier de La Prairie
(habitat intime)

LES SECTEURS 2 ET 13

À préserver / encourager

- la régularité des constructions alignées sur la rue
- le renouvellement du quartier (bâti et espaces extérieurs)
- des espaces de rencontre et d'échanges du quartier

À éviter

- la faible diversité architecturale / les bâtiments "insipides"
- l'habitat "fonctionnel" / le style architectural "bloc d'immeuble"
- les socles dédiés aux garages
- les espaces ouverts sans vocation ("on n'ose pas y aller")

À améliorer

- amener plus de qualité aux espaces de transition entre le bâti et la rue ("une transition esthétique et appropriable")
- veiller à l'intégration visuelle des nouvelles constructions
- une distinction plus claire entre les espaces privés et publics

Autres pistes

- les arcades apportent un plus pour les lieux de rencontre du quartier (ex. supermarché Pam)

HABITATION COLLECTIVE ALIGNÉE SUR RUE

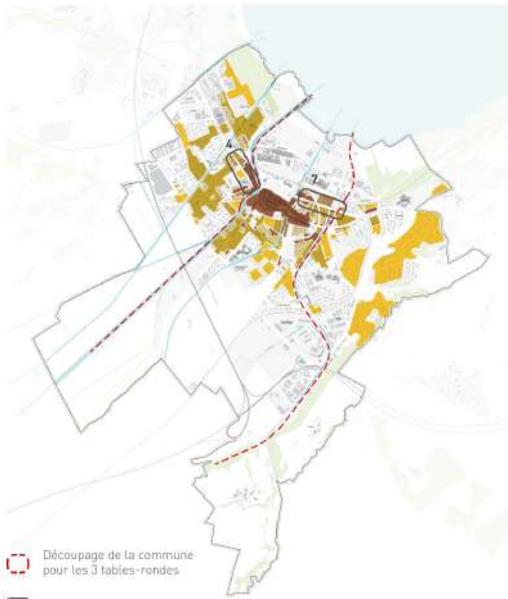


2. Quartier du Cheminet
(habitat collectif en grille)

13. Quartier de la Prairie
(habitat intime)

2. CARACTÉRISTIQUES ET PISTES D'ÉVOLUTION DES QUARTIERS SELON LES "AMBIANCES"

LES SECTEURS 4 ET 7



 Découpage de la commune pour les 3 tables-rondes
 Secteurs étudiés

CENTRE CONTEMPORAIN
PÉTITE HABITATION ALIGNÉE SUR RUE



4. Rue de Neuchâtel
(centre historique / contemporain)



7. Av. Haldimand
(centre historique / élargi)

YVERDON-LES-BAINS PDCOM ET PUA - SOIRÉE DE RESTITUTION DES TABLES-ROUNDES - 24.11.2015 - 31

LES SECTEURS 4 ET 7

À préserver / encourager

- le patrimoine bâti
- l'hétérogénéité des constructions et des toitures
- une esthétique bien intégrée
- les petits commerces et services de quartier
- les espaces verts privés ou semi-privés de grande qualité

À éviter

- les bâtiments trop proches de la route
- "les espaces privés impersonnels et manquant d'espaces conviviaux"
- de réduire l'espace piéton au profit du stationnement

À améliorer

- l'alignement des constructions (un manque actuel)
- la programmation des espaces publics et le mobilier urbain (ex. "temps de pause")

Autres pistes

- quid de la tour Bel-Air et de son intégration ?

CENTRE CONTEMPORAIN
PÉTITE HABITATION ALIGNÉE SUR RUE

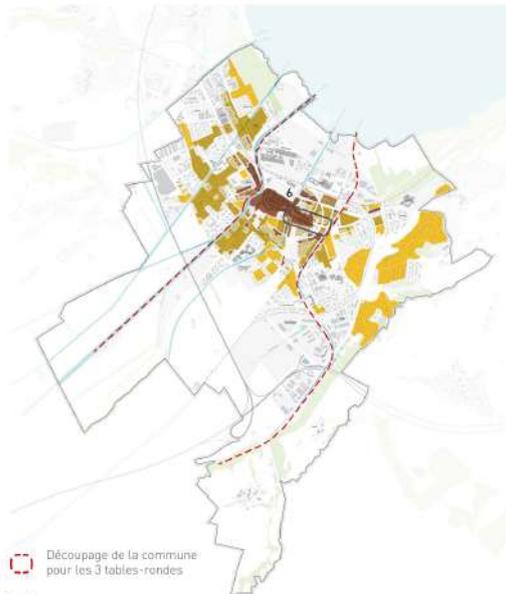


4. Rue de Neuchâtel
(centre historique / contemporain)

7. Av. Haldimand
(centre historique / élargi)

YVERDON-LES-BAINS PDCOM ET PUA - SOIRÉE DE RESTITUTION DES TABLES-ROUNDES - 24.11.2015 - 32

LE SECTEUR 6



CENTRE HISTORIQUE



6. Rue de La Plaine
(centre historique)

LE SECTEUR 6

À préserver / encourager

- la qualité architecturale / patrimoniale du bâti
- l'hétérogénéité des hauteurs, mais harmonie de style
- le maintien des commerces de petite taille

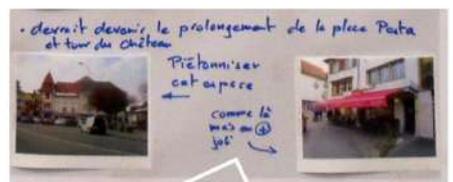
À éviter

- l'appauvrissement de la diversité du tissu commercial
(perte de diversité des activités)
- la mauvaise intégration des constructions récentes
- les murets et limites physiques des parcelles

À améliorer

- mettre en valeur l'esthétique des façades et des devantures
- encourager l'ouverture de terrasses sur la rue

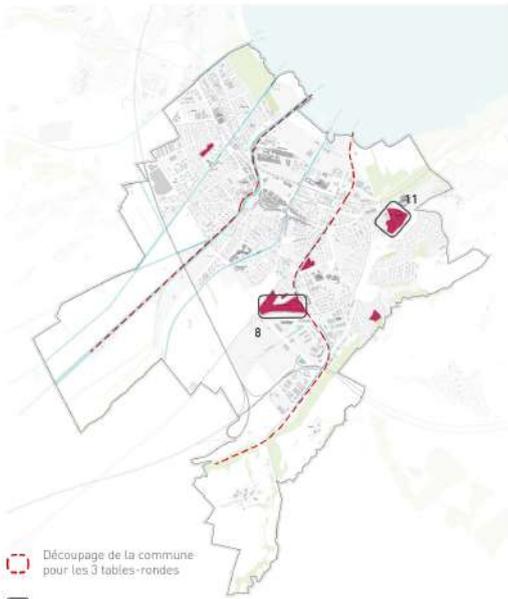
CENTRE HISTORIQUE



6. Rue de La Plaine
(centre historique)

2. CARACTÉRISTIQUES ET PISTES D'ÉVOLUTION DES QUARTIERS SELON LES "AMBIANCES"

LES SECTEURS 8 ET 11



Découpage de la commune pour les 3 tables-rondes
 Secteurs étudiés



8. Pierre-de-Savoie
(habitat paysager)



11. Quartier de la Vilette
(habitat paysager / collectif)

VERDON-LES-BAINS PDCOM ET PUA - SOIRÉE DE RESTITUTION DES TABLES-ROUNDES - 24.12.2015 35

LES SECTEURS 8 ET 11

À préserver / encourager

- un espace public-privé sans une frontière visuelle ou physique
- les grands espaces ouverts, "pleins de vie"
- les aménagements pour les enfants

À éviter

- des bâtiments trop imposants et longs, ou mal intégrés
- espaces ouverts minéraux destinés majoritairement à la voiture, sans qualité ni fonction, "peu conviviaux"
- chemins piétons peu attractifs et paysagers
- le côté "cité dortoir" / "architecture triste"
- l'absence de commerces et/ou d'animation du quartier

À améliorer

- la hauteur ("ne pas faire plus haut")
- l'interaction entre les rez-de-chaussée et la rue
- l'efficacité énergétique et la signalétique du quartier

Autres pistes

- "l'implantation oblique des bâtiments et en retrait de la route est intéressante, mais occupe beaucoup de place"

GRAND ENSEMBLE BÂTI

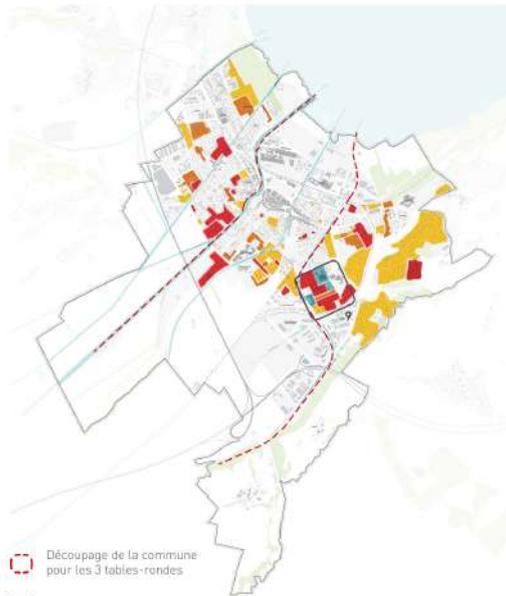


8. Pierre-de-Savoie
(habitat paysager)

11. Quartier de la Vilette
(habitat paysager / collectif)

VERDON-LES-BAINS PDCOM ET PUA - SOIRÉE DE RESTITUTION DES TABLES-ROUNDES - 24.12.2015 36

LE SECTEUR 9



HABITATION COLLECTIVE LIBRE

HABITATION COLLECTIVE ALIGNÉE SUR RUE



9. Quartier des Bains
(habitat collectif libre)

LE SECTEUR 9

À préserver / encourager

- la mixité des usages et des typologies des constructions
- la volumétrie et le type d'implantation des bâtiments existants
- l'hétérogénéité harmonieuse des façades
- les façades rythmées, avec un mélange de matériaux
- un gabarit de la rue modéré (vigilance / voisinage proche)
- la prégnance de la végétation

À éviter

- les volumes du type "monobloc"
- les espaces de transition ambigus, ni publics, ni privés, peu appropriables
- le stationnement extérieur "mal pensé" (usage/dimensions?)

À améliorer

- le traitement des limites, avec de la végétation / arborisation
- l'efficacité énergétique des constructions

Autres pistes

- quartier enclavé entre le Buron, les CFF et l'av. des Bains

HABITATION COLLECTIVE LIBRE

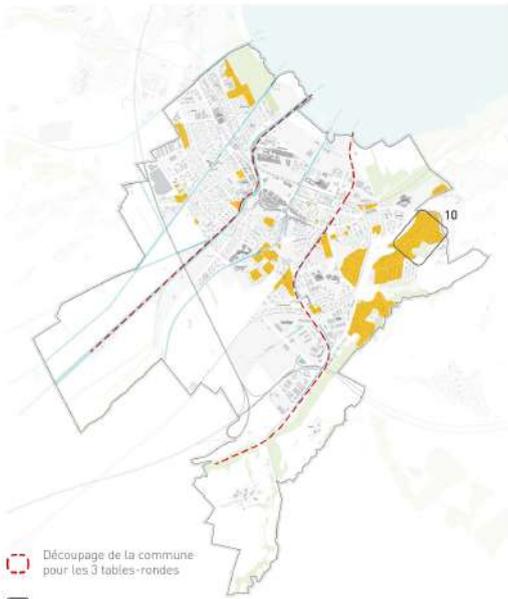
HABITATION COLLECTIVE ALIGNÉE SUR RUE



9. Quartier des Bains
(habitat collectif libre)

2. CARACTÉRISTIQUES ET PISTES D'ÉVOLUTION DES QUARTIERS SELON LES "AMBIANCES"

LE SECTEUR 10



 Découpage de la commune pour les 3 tables-rondes
 Secteurs étudiés

HABITATION INDIVIDUELLE



10. Quartier de Bellevue
(habitat intime)

VERDON-LES-BAINS PDCOM ET PUA - SOIRÉE DE RESTITUTION DES TABLES-ROUNDES - 24.11.2015 - 39

LE SECTEUR 10

À préserver / encourager

- la propriété privée: "le chez-soi" privatif
- les dégagements visuels entre les bâtiments
- l'hétérogénéité des bâtiments
- les espaces de verdure / arborisation importants

À éviter

- la disparité créée par certaines nouvelles constructions

Autres pistes

- des espaces verts uniquement privés - comment créer des espaces communs ou améliorer les opportunités d'échange entre voisins?
- "la densification n'est pas un enjeu du quartier, mais sans projets rien ne se passera non plus"

HABITATION INDIVIDUELLE



10. Quartier de Bellevue
(habitat intime)

VERDON-LES-BAINS PDCOM ET PUA - SOIRÉE DE RESTITUTION DES TABLES-ROUNDES - 24.11.2015 - 40

3. ASPECTS À AMÉLIORER POUR LA QUALITÉ DE VIE DES YVERDONNOIS



... MAIS CERTAINES QUALITÉS "UNIVERSELLES" POUR LA QUALITÉ DE VIE DES QUARTIERS



50% des réponses

... ET DES DÉFIS POUR LE FUTUR



50% des réponses