



MW

Préavis no 2
Le 18 janvier 2000

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant l'adoption :

- **du plan de quartier no 130-544 « Au pré du Canal ouest »**
- **de la décision finale concernant l'étude d'impact**
- **de la modification du plan de quartier.**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Lexique

Les abréviations suivantes sont utilisées dans le présent rapport :

OAT	=	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OEIE	=	Ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement
EU + ES	=	Eaux usées et eaux de surface
SBP	=	Surface brute de plancher

Description du plan de quartier

Le rapport de conformité, selon l'article 26 OAT, décrit le plan de quartier, sa localisation, son statut légal, son affectation et ses aménagements. Ce document est reproduit tel quel ci-après :

PQ "AU PRE-DU-CANAL OUEST"

RAPPORT DE CONFORMITE SELON ART. 26 OAT

1. INTRODUCTION : LOCALISATION ET STATUT LEGAL ACTUEL

Le secteur du plan de quartier « Au Pré-du-Canal Ouest » est délimité par la Thièle, l'avenue Kiener, la rue des Moulins et l'autoroute N5.

Le plan comprend la parcelle no 852, de 53'746 m², propriété de la « Zürich » compagnie d'assurances, et la parcelle no 2579 de 5'521 m², propriété de la commune d'Yverdon-les-Bains.

Depuis 1965, le secteur est constructible, conformément aux dispositions du plan de quartier « Au Pré-du-Canal Ouest » no 130-544 du 02.02.1965. Le périmètre

de ce premier plan était défini par la Thièle, l'avenue Kiener, le canal Oriental et le tracé de la future autoroute N5.

En 1991, un addenda au plan de quartier modifie le plan dans son secteur Sud (addenda au plan de quartier « Au Pré-du-Canal Dessous les Moulins » du 14 juin 1991). Ces modifications ne concernent pas le périmètre « Au Pré-du-Canal Ouest ».

Dans les années 80, l'affectation de tous les secteurs périphériques de la Commune est revue, dans le but d'instaurer des zones agricoles et des réserves de terrain pour le développement futur de la localité, en limitant l'emprise des aires immédiatement constructibles.

La Commune légalise en 1989 un plan d'extension partiel (« Modification du plan de zones – Territoire périphérique no 120-002 », approuvé par le Conseil d'Etat le 8 décembre 1989).

En ce qui concerne le secteur « Pré-du-Canal Ouest », le plan Territoire Périphérique abroge le plan de quartier pour des raisons d'urbanisme. L'article II du PEP précise que « l'organisation et la disposition des constructions ne correspondent plus aux modèles urbanistiques ni aux critères d'aménagement aujourd'hui en vigueur ».

Cette disposition entraîne l'obligation légale d'établir un nouveau plan de quartier en préalable à toute autorisation de construire dans le secteur.

2. LE SITE DU PLAN DE QUARTIER

2.1 Description du site naturel

Le site du plan de quartier est un grand pré situé le long de la Thièle, limité par l'avenue Kiener, la rue des Moulins et le viaduc de l'autoroute N5.

Le viaduc est posé sur pilotis, ce qui préserve la vue entre le site de Pré-du-Canal et la zone qui le borde au Sud-Ouest.

Deux bâtiments d'habitation datant des années 1960 sont implantés sur le site. Ils sont orientés Est-Ouest conformément aux dispositions du plan de quartier de 1965.

Le pré est actuellement destiné à l'agriculture.

A l'exception d'un bosquet localisé au Sud de la parcelle no 852, et de quelques arbres entourant les bâtiments existants, le site est peu arborisé. Du point de vue paysager l'élément le plus marquant du site est la présence de la Thièle, dont le tracé est souligné par une allée de peupliers sur sa rive gauche.

2.2 Contexte urbain

Le site du plan de quartier se trouve en bordure du tissu urbain de la ville d'Yverdon, dans sa frange Sud-Ouest.

Les quatre zones qui bordent le site présentent des caractéristiques différentes :

- a) Au Nord-Est, le secteur compris entre le canal de la Thièle et la rue des Moulins présente un tissu urbain de faible densité. L'avenue Kiener marque

une césure entre cette zone et le tissu urbain qui s'est développé dans les années 60-70 au Sud de cette artère.

- b) *Au Sud-Est du périmètre, dans le secteur compris entre la rue des Moulins et le canal Oriental, s'est développé dès 1965 jusqu'à nos jours un quartier composé d'immeubles d'habitations comprenant 6 à 13 niveaux.*

Le quartier compte une école primaire. Certains bâtiments accueillent des activités commerciales ou artisanales dans leur rez.

La morphologie urbaine du quartier répond aux canons urbanistiques en vigueur dans les années 60. L'implantation Nord-Sud des bâtiments, qui ignore la trame urbaine existante (parcellaire, structure des voies de circulation), en est un exemple frappant.

Une deuxième caractéristique de cet urbanisme est le traitement des espaces extérieurs ; ceux-ci apparaissent comme des espaces résiduels, peu structurés, sans relation directe avec les habitations.

- c) *Le secteur situé au Sud-Ouest de la N5 est destiné à l'agriculture et à l'horticulture.*
- d) *La zone située derrière le canal de la Thièle (au Nord-Ouest du site) accueille une zone sportive. Elle est reliée à la ville par un parcours piétonnier qui longe la Thièle.*
- e) *En référence à un contexte plus élargi, il faut mentionner que la rue des Moulins donne accès à l'aérodrome d'Yverdon dont l'utilisation devrait s'accroître dans les prochaines années.*

2.3 Projets prévus aux abords du site

Le principal projet prévu aux abords du site consiste dans la réalisation de la « Collectrice-Sud ».

La Collectrice-Sud est une voie dont le projet est en cours de procédure. Il s'étend de la route de Lausanne au Sud-Est (liaison avec la jonction autoroutière Yverdon-Sud), à la route de Ste-Croix dans le secteur de Chamard au Nord-Ouest, sur une longueur de 3'800 mètres.

La Collectrice-Sud est un des éléments principaux sur lequel repose le nouveau plan directeur des circulations de la Ville d'Yverdon-les-Bains. Le plan directeur des circulations a mis en évidence la nécessité de réaliser une nouvelle voie au Sud-Ouest de la Commune afin de protéger le centre-ville du trafic automobile en traversée. Un concept de desserte « en peigne » a été retenu ; outre le délestage du centre d'une partie du trafic automobile, il permet de garantir une accessibilité optimale aux parkings à proximité immédiate du centre et d'assurer la desserte des projets d'urbanisme prévus en périphérie de la ville (dans les secteurs compris entre la limite Sud-Ouest de l'urbanisation et l'autoroute N5).

La réalisation de la collectrice implique la construction de tronçons routiers neufs et la réutilisation de segments routiers existants (routes communales). Une série de giratoires est prévue le long du tracé. Ils sont destinés d'une part à fluidifier au maximum le trafic à chacun des carrefours d'accessibilité au centre-ville, d'autre part à modérer la vitesse des véhicules.

Le tracé de la future collectrice longe le site du plan de quartier « Au Pré-du-Canal Ouest », l'avenue Kiener étant un des tronçons routiers réutilisés.

Il semble raisonnable de penser qu'en cas de réalisation de la Collectrice-Sud, le premier tronçon à être mis en œuvre sera celui qui reliera le site du plan de quartier à la liaison avec l'autoroute N1.

Par ailleurs, la réalisation complète du Plan de quartier "Au Pré-du-Canal Ouest" est subordonnée à la mise en service de l'ensemble de la Collectrice sud.

3. DEFINITION DU PROJET

3.1 Objectifs du plan de quartier

3.1.1 Objectifs généraux

Le plan de quartier répond dans son esprit aux lignes directrices du Schéma directeur d'urbanisme de 1990, dont les principes sont développés dans l'actuel Dossier directeur de la ville d'Yverdon-les-Bains.

Le plan de quartier a pour but de favoriser l'accueil d'activités dans un secteur peu structuré aux portes de la localité et de permettre une densification mesurée des terrains concernés.

En référence aux « sujets essentiels d'orientation » du Dossier directeur, le plan de quartier entend réaliser les objectifs généraux suivants :

- La densification du tissu urbain dans l'optique d'une économie du sol et du respect de la qualité de la vie.*
- L'organisation et l'aménagement du domaine public pour qu'il soit accessible à tous et non pas exclusivement à la circulation des véhicules, en d'autres termes, une cohabitation harmonieuse entre véhicules et piétons.*
- La mise en place d'un réseau de rues et de canaux correctement jalonnés pouvant être le support d'un développement touristique coordonné.*
- La mise en place d'éléments bâtis qui contribuent à l'identité de l'image urbaine (par exemple, l'identification et l'expression des portes de la ville).*
- La reconnaissance de la Collectrice-Sud et de son rôle à l'échelle de la ville.*

3.1.2 Objectifs particuliers

Le plan de quartier poursuit aussi des objectifs plus précisément liés à son contexte particulier (dont certains sont contenus dans le Dossier directeur) :

- Développement d'un quartier à affectation mixte avec prédominance de l'habitat (cf. plan directeur de l'utilisation du sol : « les destinations du sol »).*
- Reconnaissance du rôle structurant de la Thièle dont le Dossier directeur consacre la vocation d'itinéraire vert de liaison piétonne entre la périphérie, le centre-ville et le lac, et le rôle d'élément structurant du tissu urbain.*
- Renforcement de l'identité de l'avenue Kiener, future Collectrice-Sud, dans son rôle de tracé régulateur de l'urbanisation (cf. plan directeur de l'utilisation du sol : « identité des rues »).*
- Mise en valeur et identification du carrefour Moulins – Kiener au moyen d'éléments bâtis signifiants à l'échelle de la ville (cf. plan directeur de l'utilisation du sol : « les destinations du sol »).*

- *Renforcement du rôle structurant de l'arborisation du site, qui contribue à l'identification du paysage urbain (cf. plan directeur du site : « les valeurs naturelles et construites »).*
- *Développement de l'aspect convivial des voies de desserte du quartier par la maîtrise de la circulation des véhicules et le renforcement d'autres modes de déplacement (piétons et 2 voies) (cf. plan directeur des transports).*
- *Mise en place d'un quartier à caractère urbain affirmé, d'une échelle favorisant la qualité de la vie et des relations interpersonnelles dans le quartier.*
- *Mise à disposition de zones de développement d'activités offrant une souplesse future suffisante pour faire face aux évolutions non prévisibles du développement économique.*
- *Développement d'une morphologie urbaine répondant aux conditions particulières du site du point de vue de l'ensoleillement, de la protection contre le bruit, et de la liaison aux voies de communication existantes.*

3.2 Contenu du plan de quartier

3.2.1 Affectations

Le périmètre « Au Pré-du-Canal Ouest » se décompose en 4 zones principales dont les affectations sont les suivantes :

- a) Un secteur à vocation mixte (habitat, bureaux, commerce) le long de l'avenue Kiener (secteur 1). Il se divise en deux sous-secteurs. Le secteur 1A étant favorable à l'habitation et aux bureaux (7'200 m² de SBP), le secteur 1B étant favorable aux activités commerciales (2'800 m² SBP). Cette zone est facilement accessible par l'avenue Kiener.*
- b) Une zone longeant la Thièle (sect. 2, 3, 4, 5) comprenant des bâtiments destinés exclusivement à l'habitation (11'000 m² SBP), à l'exception du secteur 6, à vocation mixte (de 1'540 m² SBP).*
- c) Une zone le long de la rue des Moulins (sect. 7, 8, 9, 10, 17'510 m² SBP) accueille des bâtiments à vocation mixte avec prédominance de l'habitation.*
- d) Un secteur bordant l'autoroute N5 (secteur 11, 15'550 m² de SBP), destiné à des activités (artisanat, bureaux, équipements publics ou sportifs, etc.).*

3.2.2 Morphologie urbaine

Le quartier s'articule autour des deux axes de circulation parallèles.

Le premier, l'axe piéton, longe la Thièle et alimente en peigne le quartier. Le deuxième, un axe de circulation interne de type résidentiel, constitue l'axe de desserte du quartier qui est alimenté depuis la rue des Moulins ; il complète le parcours piétonnier en reliant le quartier au carrefour Kiener – Moulins.

Les deux axes de circulation sont reliés à leurs extrémités par deux places à l'usage du public. La première, à l'extrémité Nord, constitue le centre du quartier, ouvert sur la Thièle et bordé par le bâtiment à destination commerciale. La deuxième articule le tissu d'habitation au périmètre destiné à l'artisanat le long de la N5.

Les masses bâties disposées de part et d'autre de ces axes forment des îlots de 4 à 6 niveaux, orientés vers la Thièle pour ceux qui bordent la rue des Moulins.

De nombreux logements possèdent des prolongements privés extérieurs sous forme d'espaces verts privatifs. Les îlots en L le long de la Thièle et en U le long de la rue des Moulins assurent un ensoleillement optimal des espaces verts et des logements.

Dans les secteurs 2 à 10, l'imposition de fronts d'implantation obligatoire, contribue à assurer une composition urbaine cohérente du quartier.

Le caractère urbain de la rue des Moulins est renforcé par la constitution d'un front bâti, souligné par l'arborisation.

La morphologie urbaine mise en place permet d'intégrer les deux bâtiments déjà existants, malgré leur orientation indépendante du tracé urbain.

Le secteur 1 combine un bâtiment élevé implanté parallèlement à la Thièle, assurant la fonction de signe urbain et d'élément d'identification du quartier et du carrefour, avec un bâtiment bas à destination commerciale. Ce dernier constitue l'aboutissement de l'axe intérieur de circulation du quartier et forme un front bâti définissant spatialement la place publique, tout en protégeant le quartier des nuisances phoniques de l'avenue Kiener.

Les règles urbanistiques sont moins définies pour le secteur 11, destiné à des activités dont la teneur est difficile à déterminer à l'avance. Le bâti de ce secteur aura pour fonction corollaire la protection phonique des îlots d'habitation situés au centre du périmètre.

Le nombre de places de parc induites par le projet, a entraîné la réalisation d'une étude d'impact exécutée par les bureaux Ecoscan et Transitec. Ses conclusions sont consignées dans le rapport d'impact.

3.2.3 Aménagements prévus le long du périmètre du plan de quartier

A. La Thièle

Un parcours piétonnier sera aménagé le long de la rive droite de la Thièle, conformément aux intentions du Dossier directeur qui vise la création d'un itinéraire touristique en site propre reliant le centre ville et la périphérie.

L'arborisation de cette rive renforce et accompagne ce cheminement, sans concurrencer le rideau de peupliers existant sur la rive gauche.

B. La rue des Moulins

L'aménagement de la rue des Moulins prolonge et complète la situation prévalant sur cette artère, à l'Est de l'avenue Kiener, en direction du centre.

Un chemin piétonnier, situé sur le domaine public longe la rue des Moulins. Une rangée d'arbres borde ce parcours et renforce la continuité de la rue.

La disposition des places de parc (en épi sur le domaine privé) vise à donner un caractère plus résidentiel à la rue des Moulins, qui se prolonge au-delà du viaduc de l'autoroute par un chemin agricole.

C. L'avenue Kiener

Les aménagements prévus le long de l'avenue Kiener sont présentés, à titre indicatif, dans l'illustration ci-dessous. Ils répondent aux critères et aux principes d'aménagement de la Collectrice sud (profil type, concept général de circulation : piétons-cycles et automobiles, arborisation) définis par la Commune d'Yverdon-les-Bains.

3.3 Etapes de réalisation souhaitables

Les aménagements, les constructions et les infrastructures seront réalisées par étapes successives, telles qu'elles figurent sur le plan « secteurs de réalisation ». L'ordre chronologique de réalisation des secteurs n'est pas imposé par le plan, à l'exception des périmètres I et II dont l'ordre de construction est le suivant : périmètre I (secteurs 2, 3, 4, 5), périmètre II (secteurs 8, 9).

Le règlement du plan de quartier permet à la Municipalité d'autoriser des dérogations à l'ordre de réalisation prévu par le plan, si des circonstances inconnues au moment de l'établissement du plan l'exigeaient.

4. CONFORMITE AUX OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

4.1 Conformité à la loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Ce plan de quartier respecte l'esprit et la lettre des articles 1 (les buts) et 3 (les principes) régissant l'aménagement du territoire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979.

4.2 Conformité au plan directeur communal

Le plan de quartier respecte les objectifs directeurs du Schéma directeur de 1990.

Le plan de quartier, est conforme dans ses objectifs et ses dispositions au plan directeur communal, notamment en ce qui concerne les destinations du sol, l'identité des rues, les valeurs naturelles et construites, les perceptions visuelles, la hiérarchie du réseau routier, les réseaux piétons et cyclistes (voir chapitres 3.11 et 3.12 du présent rapport).

4.3 Coordination avec d'autres études

Comme il a été dit au chapitre 2, une autre étude intervient aux abords du site. Elle concerne l'étude de la Collectrice sud.

5. INFORMATION ET PARTICIPATION

En conformité avec l'article 71 LATC, le plan de quartier a fait l'objet de deux séances avec les propriétaires concernés.

Le plan a été présenté à la Commission Consultative d'Urbanisme et à la Commission Consultative des Habitants.

Adoption du plan de quartier

Le plan de quartier no 130-544 « Au pré du Canal Ouest » et son règlement ont été soumis à l'enquête publique du 14 février au 17 mars 1997; cette

consultation n'a pas suscité d'opposition. Nous demandons à votre Conseil d'adopter ces documents dont une copie est annexée au présent préavis.

Adoption de la décision finale concernant l'étude d'impact

Simultanément à l'enquête publique sur le plan de quartier, le rapport d'impact sur l'environnement a fait l'objet d'une consultation publique de même durée qui n'a pas suscité de remarque.

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

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

Adoption de la modification du plan de quartier

Les modalités de réalisation des équipements du plan de quartier sont définies par une convention entre la commune et la Zürich Assurances, propriétaire de la parcelle no 852 de 53'746 m². Les prestations de la Zürich Assurances à l'égard de la commune, définies dans la convention, sont garanties par une charge foncière d'un montant de fr. 1'000'000.-, d'une durée de 50 ans.

La convention définit principalement la répartition des coûts de réalisation et d'entretien des aménagements routiers et piétonniers, des canalisations EU + ES, des conduites d'eau et de gaz, de l'alimentation en électricité et de l'éclairage public.

Le plan de quartier doit être modifié pour le rendre conforme aux termes de la convention qui a été établie après l'enquête publique. S'agissant d'une modification mineure, une enquête publique complémentaire n'est pas nécessaire.

La modification du plan de quartier concerne le parcage au droit de la Rue des Moulins et l'aménagement d'une promenade le long de la Thièle.

a) Parcage au droit de la Rue des Moulins

Le parcage au droit de la Rue des Moulins est organisé en épi sur le domaine privé.

Le chemin piétonnier situé sur le domaine public longe la Rue des Moulins. Une rangée d'arbres sur le domaine public borde ce parcours et renforce la continuité de la rue.

b) Promenade le long de la Thièle

Un parcours piétonnier de 3 mètres de largeur sera aménagé le long de la rive droite de la Thièle.

Une arborisation sur fonds privés accompagne ce chemin sans concurrencer le rideau de peupliers existant sur la rive gauche.

Nous demandons à votre Conseil d'adopter cette modification du plan de quartier.

* * * *

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

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

sur proposition de la Municipalité,

entendu le rapport de sa Commission, et

considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1.- : Le plan de quartier no 130-544 « Au Pré du Canal Ouest » et son règlement, soumis à l'enquête publique du 14 février au 17 mars 1997, sont adoptés ;

Article 2.- : La décision finale concernant l'étude d'impact sur l'environnement du plan de quartier no 130-544 « Au Pré du Canal Ouest » est adoptée ; Elle sera soumise à consultation publique pendant 10 jours ;

Article 3.- : La modification du plan de quartier no 130-544 « Au pré du Canal Ouest » est adoptée telle que proposée dans le présent rapport ;

Article 4.- : L'approbation du Département des infrastructures est réservée ;

Article 5.- : La Municipalité a tous pouvoirs pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toute instance, dans le cadre de tout litige relatif au plan de quartier no 130-544 « Au pré du Canal Ouest ».

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

O. Kernen

J. Mermod

Annexes : - le plan de quartier et son règlement
- la décision finale concernant l'étude d'impact
- la modification du plan de quartier

Délégué de la Municipalité : M. Paul-Arthur Treyvaud