

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant**la modification du plan général d'affectation, zone d'installations (para-) publiques**

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Les projets d'équipements publics ou para-publics en cours, tels que le collège des Rives ou l'extension de l'EMS des 4 Marronniers nécessitent d'étendre la zone d'intérêt général (ZIG), indispensable pour obtenir les autorisations de construire sans demander des dérogations. La Ville s'est toutefois vu refuser ces projets d'extension de zone par le Service du développement territorial (SDT). Ce dernier a en effet exigé que les articles se référant à la ZIG soient modifiés et intègrent un coefficient d'utilisation du sol (CUS), pour être conformes à la loi.

Face à cette exigence de révision et afin d'avoir une zone d'intérêt général cohérente sur l'ensemble du territoire yverdonnois, la Municipalité a été obligée de la repenser complètement. Chaque site a été analysé et de nouveaux articles sont proposés dans le règlement.

Ainsi, le projet de modification partielle du plan général d'affectation (MPGA) propose de changer la « zone d'intérêt général, secteur bâti ou à bâtir » et la « zone d'intérêt général, secteur de plein air » en « zone d'installations (para-) publiques », comportant trois niveaux de densité. Les objectifs de ce changement sont :

- d'inscrire des densités dans la « zone d'installations (para-) publiques ».
- d'étendre la zone d'installations (para-) publiques pour permettre à des projets d'équipements publics de se concrétiser.
- de changer l'affectation de certains secteurs actuellement en zone d'intérêt général pour les mettre en conformité avec l'usage réel du site.

La Municipalité a validé le projet de MPGA le 2 avril 2014 pour l'envoi à l'examen préalable (retour du SDT le 12 décembre 2014), le 29 avril 2015 pour l'envoi à l'examen préalable complémentaire (retour du SDT le 14 décembre 2015) et le 15 décembre 2015 pour la soumission à l'enquête publique. Le projet a franchi les étapes du SDT et de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 19.12.2015 au 17.01.2016 - avec prolongation jusqu'au 21.01.2016 en raison des fêtes, et n'a rencontré aucune opposition ni fait l'objet d'aucune remarque. Il convient donc que le Conseil communal valide à son tour le MPGA.

2. Inscription des densités dans le règlement

La modification du PGA implique de revoir le règlement actuel de la zone qui n'est pas conforme aux exigences de l'article 47 de la LATC, car la mesure d'utilisation du sol et les conditions de construction, telles que les hauteurs doivent être précisées. Par ailleurs, ce règlement s'applique à une trentaine de sites concernés par cette modification du PGA. La

diversité des activités affectées en zone d'installations (para-) publiques nous a conduits à distinguer 3 secteurs :

- un secteur de forte densité ;
- un secteur de moyenne densité ;
- un troisième de faible densité.

A cet effet, trois mesures sont introduites pour chaque secteur de la zone :

- un indice d'utilisation du sol (IUS) qui répond aux besoins des nouvelles constructions tout en préservant l'aspect général du quartier ;
- un indice d'occupation du sol (IOS) qui dimensionne la zone bâtie maximale des parcelles ;
- une hauteur maximale.

Enfin, la zone d'installations (para-) publiques doit être exemplaire en termes de qualité architecturale et paysagère, puisqu'il s'agit de projets en tout ou partie financés par des fonds publics. C'est pourquoi l'article N° 124ter du PGA précise cette exigence, mais sans contrainte supplémentaire.

3. Extension de la zone d'installations (para-) publiques

La MPGA prévoit d'étendre la zone d'installations (para-) publiques afin de rendre possible la réalisation des projets en cours suivants :

- la construction du collège des Rives (site n°6, page 14, annexe 1) ;
- la construction d'une école aux Iles (site n°13, page 28, annexe 1) ;
- la démolition et la reconstruction de l'EMS des 4 Marronniers (site n°16, page 36, annexe 1).

4. Changements d'affectation

La MPGA propose également un changement d'affectation pour des sites actuellement en zone d'intérêt général car l'usage ne correspond pas, ou plus à une zone d'installations (para-) publiques. Les sites concernés se situent aux pages 58 à 82 de l'annexe 1.

Ces changements auront également, et très vraisemblablement, des effets positifs dans le contexte actuel de la mise en vigueur de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire. En effet, certains sites sont désormais classés en zone agricole ou en zone des parcs et canaux. Ces zones étant considérées comme « non à bâtir », les mètres carrés ainsi déclassés pourront servir de compensation pour des projets d'urbanisation, comme les Roseyres, Coteau-Est et les Parties ou pour la route de contournement.

5. Création de nouvelles zones

Le service du développement territorial (SDT) a demandé la création de zones idoines :

- pour le manège : une « zone de sports et loisirs » ;
- pour le secteur des menhirs : un « site construit protégé ».

La spécificité de ces sites est donc respectée. La modification du PGA intègre la création de ces deux zones, actuellement affectées en zone d'intérêt général – *secteurs de plein air*.



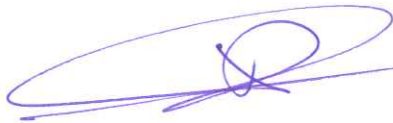
Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

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

d'approuver la modification du plan général d'affectation, zone d'installations (para-) publiques.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



J.-D. Carrard



Le Secrétaire a.i.




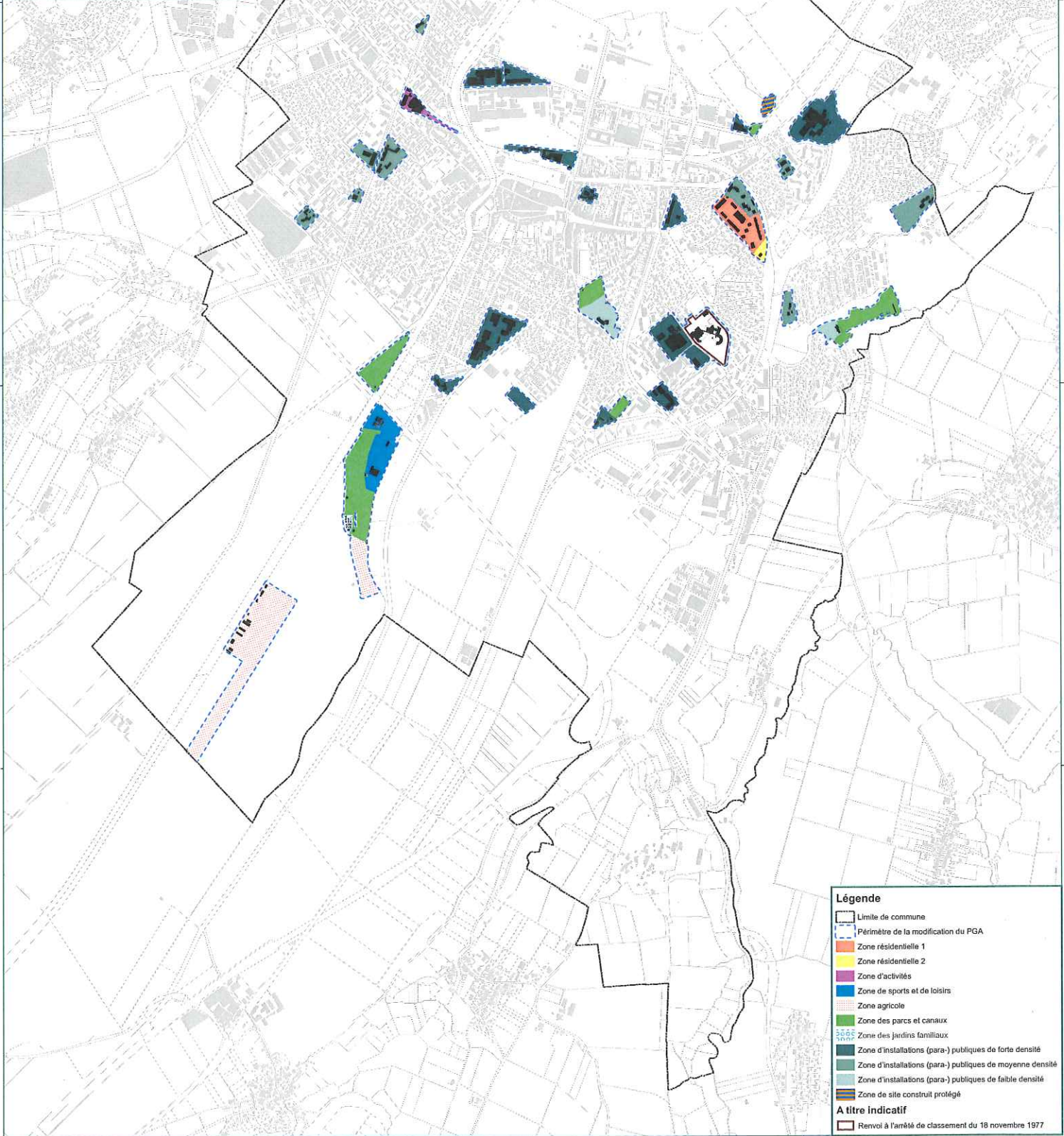
Y. Martin

Déléguée de la Municipalité : Madame Gloria Capt, municipale du dicastère Urbanisme et Bâtiments

Annexes :

- Modification du PGA de la ville d'Yverdon-les-Bains
- Règlement du PGA
- Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT
- Annexe 1, fiche de présentation des secteurs concerné par la MPGA
- Annexe 2, planification scolaire 2020-2030

 Yverdon-les-Bains Service de l'urbanisme et des bâtiments 10000 Yverdon-les-Bains 021 722 11 11	Echelle 0 125 m
	Modification du plan général d'affectation de la ville d'Yverdon-les-Bains PGA CMI n° 17.08.2015 Autor. 300
Approuvé par le Municipalité, le _____ Le Syndic: _____ Le Secrétaire: _____	
Soumis à l'avis public de _____ le _____ Le Syndic: _____ Le Secrétaire: _____	
Adopté par le Conseil communal d'Yverdon-les-Bains, le _____ Le Président: _____ Le Secrétaire: _____	
Approuvé par le Département de la Région, Lausanne, le _____ Le Chef de Département: _____	
Mis en vigueur le _____	



Légende

-  Limite de commune
-  Périmètre de la modification du PGA
-  Zone résidentielle 1
-  Zone résidentielle 2
-  Zone d'activités
-  Zone de sports et de loisirs
-  Zone agricole
-  Zone des parcs et canaux
-  Zone des jardins familiaux
-  Zone d'installations (para-) publiques de forte densité
-  Zone d'installations (para-) publiques de moyenne densité
-  Zone d'installations (para-) publiques de faible densité
-  Zone de site construit protégé

A titre indicatif

-  Renvoi à l'arrêté de classement du 18 novembre 1977



PLAN GENERAL D'AFFECTION (PGA)
« MODIFICATION DES ART. 62, 62 bis à quinquies, 63,
63 bis à ter, 124 ter, 153 bis DU RPGA »

Approbation par le Conseil communal

Règlement du PGA

Approuvé par la Municipalité

le

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique

du au

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal

le

Le Président :

Le Secrétaire :

Approuvé préalablement
par le Département compétant

Lausanne, le

La Cheffe du Département :

Mis en vigueur le

SOMMAIRE

I. ARTICLES MODIFIES

La zone d'installations (para-)publiques

Destination	Art. 62
Indices et hauteurs	Art. 62 bis
Distances et toitures	Art. 62 ter
Protection des constructions et des ensembles bâtis	Art. 62 quater
Prévention des accidents majeurs	Art. 62 quinques

La zone de site construit protégé

Destination	Art. 63
-------------	---------

La zone de sports et de loisirs

Destination	Art. 63 bis
Indice, hauteur et distance	Art. 63 ter

Le Dossier à fournir

Aménagements extérieurs	Art. 124 ter
-------------------------	--------------

II. DISPOSITION FINALE

Abrogation et mise en vigueur	Art. 153 bis
-------------------------------	--------------

I. ARTICLES MODIFIES

LA ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES

Article 62 – Destination

- 1 La zone d'installations (para-)publiques est destinée aux constructions et installations publiques ou privées éducatives, culturelles, médico-sociales, de loisirs et de tourisme.
- 2 Elle comprend 3 zones :
 - la zone à forte densité ;
 - la zone à moyenne densité ;
 - la zone de faible densité.
- 3 Un logement de fonction est autorisé.

Article 62 bis – Indices et hauteurs

- 1 Pour la zone de forte densité, les valeurs ci-dessous sont applicables :
 - l'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.7 au maximum ;
 - la hauteur des constructions est de 17 m au maximum à la corniche ou à l'acrotère ;
 - le nombre de niveaux est limité à 5.
- 2 Pour la zone de moyenne densité, les valeurs ci-dessous sont applicables :
 - l'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.3 au maximum ;
 - la hauteur des constructions est de 13.5 m au maximum à la corniche ou à l'acrotère ;
 - le nombre de niveaux est limité à 4.
- 3 Pour la zone de faible densité, les valeurs ci-dessous sont applicables :
 - l'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.1 au maximum ;
 - la hauteur des constructions est de 7,40 m au maximum à la corniche ou à l'acrotère ;
 - le nombre de niveaux est limité à 2.

Article 62 ter – Distances et toitures

- 1 La distance aux limites de propriétés est de 6 m au minimum. Pour les parties de bâtiments d'une hauteur de moins de 7,40 m, cette distance est de 3 m au minimum.
- 2 La mitoyenneté peut être créée avec l'accord des propriétaires voisins.
- 3 Lorsque la nature des rues le justifie (Art.107), la Municipalité peut imposer un front d'implantation obligatoire.
- 4 Les toits plats ou dont la pente est inférieure à 5° sont végétalisés.

Article 62 quater – Protection des constructions et des ensembles bâtis

- 1 Les constructions et les installations sont conçues de telle sorte qu'elles forment avec leurs abords un ensemble de qualité (art. 86 LATC). A cette fin : les espaces libres sont dans la mesure du possible public et font l'objet d'un projet paysager.
- 2 Le recensement architectural permet de déterminer quels bâtiments sont portés à l'Inventaire cantonal des Monuments ou classés Monuments historiques par l'Etat, au sens des articles 49 et 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).
- 3 Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé (notes *1* et *2*, parfois*3*) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département de l'Economie, Service des Immeubles, Patrimoine et Logistique, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).
- 4 Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants (notes *3*, quelques notes *2*) du point de vue architectural ou historique, placés sous protection générale au sens de l'article 4 LPNMS, doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- 5 Les bâtiments bien intégrés (notes *4*) peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un objet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Article 62 quinquies –Prévention des accidents majeurs

- 1 Pour tout projet d'aménagement ou de construction du site « Les 4 Marronniers » une recherche de mesures de réduction des risques d'accident majeur doit être effectuée, que ce soit par des distances à respecter, des restrictions d'affectation de certains locaux ou des mesures constructives et techniques. Tout projet de nouvelle construction devra être accompagné d'une étude présentant les mesures prévues pour réduire les risques d'accident majeur.

LA ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE

Article 63 – Destination

- 1 La zone de site construit protégé est destinée à la protection du patrimoine archéologique, biologique ou paysager.
- 2 Elle est inconstructible.
- 3 Le droit cantonal est réservé.

LA ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS

Article 63 bis – Destination

- 1 La zone de sports et de loisirs est destinée aux constructions, installations et aires nécessaires aux activités équestres.
- 2 5 logements de fonction sont autorisés.
- 3 L'article 62 ter al. 4 est applicable.

Article 63 ter – Indice, hauteur et distance

- 1 L'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.5 au maximum.
- 2 La hauteur des constructions est de 14 m au maximum au faite.
- 3 Les articles 62 ter al. 1 et al. 2 sont applicables.

DOSSIER A FOURNIR

Article 124 ter - Aménagements extérieurs

- 1 Inchangé.
- 2 La Municipalité peut exiger que le plan des aménagements extérieurs soit réalisé par un bureau de conception paysagère reconnu si le projet met en œuvre une compensation fondée sur le règlement communal sur la protection des arbres (RPA) ou si la jardin est certifié ICOMOS. Cette condition peut aussi être requise pour tout projet dans la zone de la ville ancienne (art. 36), dans les unités urbanistiques de valeur (art. 94 al. 3) et dans la zone d'installations (para-) publiques. Dans les autres zones, dans les cas suivants :
 - pour garantir la conservation et la réalisation d'espaces extérieurs significatifs (art. 3 al. 2) ;
 - pour garantir l'intégration au contexte urbain, notamment la rue (art. 107 et 108) ;
 - pour garantir l'intégration du stationnement en surface lorsque le nombre de cases dépasse 8 (art. 116) ;
 - pour garantir la protection et la mise en valeur des cours d'eau (art. 15).

II. DISPOSITION FINALE

Article 153 bis - Abrogation et mise en vigueur

- 1 *Le plan et le règlement du PGA mis en vigueur le 17 juin 2003 sont modifiés selon les périmètres mentionnés sur le plan de la Modification du plan général d'affectation (MPGA) « zone d'installations publiques » et selon les modifications des articles 62, 62 bis à quinquies, 63, 63 bis à ter et 124.*
- 2 *La présente modification du PGA et du RPGA entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Elle abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions qui lui sont contraires et plus particulièrement les planifications suivantes : le PQ Roger-de-Guimps, approuvé le 20 juillet 1994 et le PEP Derrière l'Hôpital, approuvé 5 juin 1987.*



Yverdon-les-Bains

PLAN GENERAL D'AFFECTATION (PGA)

Modification des art. 62, 62 bis à quinquies, 63,
63 bis à ter, 124 ter, 153 bis

RAPPORT D'AMENAGEMENT

selon l'art. 47 OAT

Approbation par le Conseil communal



MODIFICATION DU PLAN GENERAL D’AFFECTATION, ZONE D’INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES

RAPPORT D’AMENAGEMENT

Personnes de référence

Abréviations

1. PRESENTATION DU DOSSIER	4
1.1 Résumé	4
1.2 Planifications de rang supérieur	4
1.3 Planifications communales en vigueur	5
1.4 Autres contraintes légales importantes	5
1.5 Composition du dossier	6
2 RECEVABILITE	7
2.1 Acteurs du projet	7
2.2 Information, concertation, participation	7
2.3 Etat de l'équipement	7
2.4 Démarches liées	7
3 JUSTIFICATION	8
3.1 Nécessité de légaliser	8
3.2 Aire d'étude	10
4 BILAN GLOBAL DES SURFACES PAR ZONE D’AFFECTATION	13
4.1 Disponibilité des sites	14
4.2 Mesures d'accompagnement publiques et privées	14
4.3 Caractéristiques du projet	14
4.4 Equipement du terrain	15
5 CONFORMITE	16
5.1 Protection du milieu naturel	16
5.2 Création et maintien du milieu bâti	16
5.3 Développement de la vie sociale et décentralisation	17
5.4 Maintien des sources d'approvisionnement	17
6 CONCLUSION	18
7 ANNEXES	19

Personnes de référence

- **Charlotte Malignac**, urbaniste, URBAT, Yverdon-les-Bains
024 - 423 63 07 / mac@yib.ch
- **Stephane Malta e Sousa**, géomaticien, SIT, Yverdon-les-Bains
024 - 423 63 97 / sos@yib.ch

Abréviations

Droit

LATC Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

Autorités

CDAP Cours de droit administratif et public du Tribunal cantonal

URBAT Service de l'Urbanisme et des Bâtiments

SDT Service du développement territorial

Autres

MPGA Modification du PGA

PA2 Projet d'agglomération 2012

PDCn Plan directeur cantonal

PDCom Plan directeur communal

PGA Plan général d'affectation

PEP Plan d'extension partiel

PQ Plan de quartier

SDA Surfaces d'assolement

TIM Transports individuels motorisés

TP Transports publics

ZIP Zone d'installations (para-) publiques

1. PRESENTATION DU DOSSIER

1.1 Résumé

1.1.1 Les sites touchés par l'extension de la zone d'installations (para-) publiques (ZIP)

Le PGA est entré en vigueur en 2003. Il a été modifié en 2009. Une légère modification est en cours. Il doit être encore une fois modifié sur la zone d'intérêt général pour réaliser de nouveaux équipements communautaires. La modification du PGA entraîne celle du règlement.

L'extension de la ZIP implique :

- d'abroger plusieurs planifications ;
- d'analyser tous les sites actuellement affectés à la ZIP ;
- d'intégrer ceux qui doivent y être affectés.

De plus, la modification de la ZIP, implique la création de 2 nouvelles zones :

- une « zone de sports et de loisirs » pour le manège ;
- une « zone de site construit protégé » pour le secteur des menhirs.

1.1.2 Modification du règlement de la ZIP

Le règlement actuel de la zone n'est pas conforme à l'art. 47 LATC, qui demande de préciser la mesure d'utilisation du sol et les conditions de construction, telles que les hauteurs. Par ailleurs, ce règlement doit s'adapter à la trentaine de sites concernés par la MPGA.

Le règlement est aussi complété avec l'introduction de deux nouvelles zones :

- la zone de sports et de loisirs ;
- la zone de site construit protégé.

1.2 Planifications de rang supérieur

- La Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, 1985)
- La Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS, 1969 et son règlement d'application (RLPNMS, 1989)
- Le projet de modification du PGA est conforme au PDCn :

Ligne d'action A - Localiser l'urbanisation dans les centres

A11 Légalisation des zones à bâtir

A14 Projets d'intérêt public

Ligne d'action B – Renforcer la vitalité des centres

B11 Centres cantonaux et régionaux

B33 Affectations mixtes

B34 Espaces publics

B41 Ecole obligatoire

B42 Infrastructures aéronautiques

Ligne d'action C – Encourager une vision dynamique du patrimoine

C11 Patrimoine culturel et développement régional

Ligne d'action D – Valoriser le tissu économique

D12 Zones d'activités

D21 Réseaux touristiques et de loisirs

Ligne d'action E – Concilier nature, loisirs et sécurité

E11 Patrimoine naturel et développement régional

1.3 Planifications communales en vigueur

1.3.1 Projet d'agglomération aggroY / PA2

Le projet d'agglomération n'est pas une planification en vigueur, mais comprend des principes compatibles avec le PGA.

Le projet d'agglomération 1 et 2 porte principalement sur les concepts de Transports individuels motorisés (TIM), de Mobilité douce et paysage (MD) et de Transports publics (TP). Le PA2 a été préavisé par le Canton, puis soumis à la Confédération en juin 2012. Il a obtenu un taux de subvention fédérale de 35% pour les mesures. Le Canton est représenté au Comité de pilotage (COPIL) et au Groupe technique (GT) de l'agglomération. Le PA2 va permettre de lancer la révision du PDCom en 2015.

La modification du PGA est adéquate avec le projet d'agglomération. Les principes paysagés sont respectés (ex : les Vuaguères) et le périmètre compact aussi. Aucune nouvelle zone d'installation (para-) publique n'est prévue en dehors du périmètre compact, seule la zone de sports et de loisirs reste constructible par son affectation.

Aucune mesure du projet d'agglomération n'est donc concernée par la MPGA.

1.3.2 Plan directeur communal (PDCom)

Le PDCom de 1997 est en cours de révision afin d'intégrer le PA 2. Une équipe pluridisciplinaire a été mandatée en décembre 2014. La révision du PDCom et du PGA est en cours et la modification de la zone d'installation (para-)publique sera donc intégrée dans la future révision et pourra être ajustée, si nécessaire.

En l'espèce, la modification de la ZIP est une modification relativement mineure du PGA et n'a pas d'influence sur PDCom. Au demeurant, la stratégie ainsi que les objectifs fixés par le PDCom en cours de révision sont respectés.

La modification a pour principal enjeu de répondre aux besoins d'une population en augmentation en permettant la construction d'un EMS et d'un collège pour 700 élèves pour la rentrée 2018.

1.4 Autres contraintes légales importantes

Non concerné.

Chronologie

Octobre 2010	Etude évaluant les besoins et perspectives en matière de constructions scolaires.
Avril 2012	Conseil communal autorise l'acquisition de la parcelle n°2228 des anciens Arsenaux.
Juin 2012	Municipalité entre en matière sur l'abrogation du PEP « Derrière l'hôpital ».
Juillet 2012	Courrier du SDT, avis préalable à la modification du PGA.

1.5 Composition du dossier

Le dossier contient :

- le plan modifié du PGA au 1/5'000 ;
- le règlement modifié ;
- le présent rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT avec ses annexes ;
- annexe 1 : présentation des secteurs concernés par la MPGA;
- annexe 2 : planification scolaire 2020-2030, 2010
- annexe 3 : présentation détaillée du projet de l'Eglise catholique rue Maison rouge.

2 RECEVABILITE

2.1 Acteurs du projet

Le concept global de modification de la ZIP a été élaboré par les services de la Ville.

Cette modification est motivée par :

- l'analyse des besoins en matière de constructions scolaires réalisée par le service éducation et jeunesse (annexe 2) et plus particulièrement pour la construction du Collège des Rives qui devra accueillir 700 élèves. Le concours a retenu un projet en avril 2015 ;
- La demande de la Fondation des Quatre Marronniers de réaliser un concours d'architecture pour l'agrandissement de son EMS en s'affranchissant des règles du PEP « Derrière l'Hôpital ». Cette demande a été validée par le Canton en juillet 2012.

2.2 Information, concertation, participation

2.2.1 Le Canton

URBAT assure la gestion du projet et les relations avec le Canton. Les personnes suivantes ont pris connaissance du projet :

- Philippe Gmür et Frederic Baldy, SDT : préavis favorable pour la MPGA ;
- Sandrine Portmann et Marie-Christine Aubry, SDT.

2.2.2 Les propriétaires

Les propriétaires des parcelles concernées par la MPGA ont été informés par écrit et rencontrés.

2.2.3 La population

Une information à la population sera organisée par la Municipalité avant ou lors de la mise à l'enquête publique selon l'art. 4 RLATC.

2.2.4 Le Conseil communal

La Commission Urbanisme et Mobilité du Conseil communal sera informée avant l'enquête publique.

2.3 Etat de l'équipement

Les sites concernés par la MPGA sont équipés et propres à la construction. La majorité des sites est située dans le périmètre compact de l'agglomération, exceptés :

- l'aérodrome (fiche 25) ;
- le site du manège (fiche 28).

2.4 Démarches liées

Parallèlement à la démarche de la MPGA, une procédure de déclassement du domaine public va être menée, afin que les 2 consultations publiques aient lieu en même temps. En effet, le site des Anciens Arsenaux intègre un petit parking qui relève aujourd'hui du domaine public (fiche 6).

3 JUSTIFICATION

3.1 Nécessité de légaliser

La croissance démographique de l'agglomération yverdonnoise est avérée. Le besoin en équipements communautaires augmente en conséquence. La Municipalité souhaite donc adapter, densifier et préserver les sites dédiés à ces équipements.

Le manque de terrain disponible impose la présente MPGA, pour répondre aux besoins en matière de constructions scolaires (annexe 2) et d'EMS.

En effet, une étude menée par le service éducation et jeunesse en 2010 révèle que 600 élèves supplémentaires devront être scolarisés dans les établissements yverdonnois d'ici à 10 ans. Entre 15 à 25 salles de classe manqueront en 2020 si rien n'est entrepris. Ce déficit ne tient pas compte de l'état du patrimoine scolaire (ancienneté de certains bâtiments, utilisation de pavillons provisoires, manque et vétusté de salles de gymnastique). La réalisation de nouvelles constructions scolaires est par conséquent indispensable. Le site des anciens Arsenaux (fiche 6) a été retenu pour construire un important collège.

Par ailleurs, l'EMS des Quatre Marronniers et l'EMS Mont-Riant doivent s'agrandir pour répondre aux besoins croissants à l'échelle de la région.

Les sites de Bellevue (fiche 12) et de Mont-Riant (fiche 13) sont déjà affectés en ZIP. Le site des Quatre Marronniers doit y être affecté. Actuellement, le site est réglé par le PEP « Derrière l'hôpital », qui est considéré comme obsolète (courrier du SDT du 10 juillet 2012). Un concours a donc été organisé en s'affranchissant des limites constructibles du PEP, qui doit maintenant être abrogé. L'alternative retenue est d'affecter le site à la ZIP de moyenne densité (fiche 14).

Les autres modifications répondent à la nécessité de faire correspondre l'affectation avec l'utilisation effective du secteur.

3.1.1 Les sites touchés par la modification de la ZIP

Etendre la zone

Trois importants projets d'intérêts publics doivent être construits en ZIP. La MPGA étend cette zone en conséquence :

- la construction d'un collège de 700 élèves sur le site des anciens Arsenaux (fiche 6) ;
- la construction d'une école de 10 classes aux Iles (fiche 13) ;
- l'adaptation de l'Eglise Catholique Maison Rouge (fiche 12) ;
- la démolition et la reconstruction de l'EMS des Quatre Marronniers (fiche 16).

Abroger plusieurs planifications ou modifier l'affectation

L'extension de la ZIP entraîne l'abrogation de plusieurs planifications :

- PEP « Derrière l'Hôpital » (fiche 14) ;
- PQ « Roger-de- Guimps » (fiche 8) ;
- Zone résidentielle 1 (fiche 11 et 22).

Changer d'affectation

5 secteurs actuellement en ZIP changent d'affectation.

En zone « parcs et canaux » :

- l'avenue des Sports - espace libre (fiche 26) ;
- une partie du secteur du manège (fiche 29) ;
- le site des Vuagères (fiche 30) ;
- le parc Pierre de Savoie (fiche 32) ;
- une partie du cimetière (fiche 34) ;
- une partie du stand de tir (fiche 35).

Dans le règlement modifié, la « zone d'intérêt général - secteurs de plein air » est supprimée. De ce fait, pour préserver durablement les espaces libres dédiés aux sports de plein air, à la détente et aux loisirs, les sites mentionnés ci-dessus sont affectés à la « zone parcs et canaux ».

Les secteurs qui relevaient de la « zone d'intérêt général - secteurs de plein air » mais davantage construits, comme le centre de tir et le cimetière, sont affectés pour partie à la zone d'installations (para-) publiques de faible densité. La zone d'intérêt général secteurs de plein air, autorise les constructions, elle est donc considérée comme de la zone à bâtir. Toutefois, pour respecter la destination de ces sites, une faible densité leur est attribuée. La partie du cimetière et du centre de tir qui doit rester libre de construction est affectée à la zone de parcs et canaux, conformément à la demande du STD dans le courrier du 5 mars 2015.

En « zone d'activités »:

- le passage du Mujon (fiche31).

Le passage de Mujon est occupé par des activités secondaires. L'affectation actuelle en ZIP ne correspond donc plus à l'usage du site. Une affectation en « zone d'activités » est plus adaptée.

Créer de nouvelles zones

2 nouvelles zones sont ajoutées au PGA :

- une « zone de site construit protégé » pour le site des menhirs (fiche 27) ;
- une « zone de sports et de loisirs » pour le manège (fiche 28).

Le manège et le site des menhirs sont aujourd'hui affectés à la « zone d'intérêt général – secteurs de plein air ». La nouvelle affectation est plus adaptée au développement du manège et à la protection du site des Menhirs.

Le manège est un manège qui rayonne au niveau régional et qui accueille de nombreuses compétitions, Soutenu par la Ville, ce centre hippique se développe.

L'aérodrome :

L'aérodrome est actuellement affecté à la « zone d'intérêt général – secteurs bâtis ou à bâtir » et à la « zone intermédiaire ». Cette affectation n'est pas conforme car les aéroports et les aérodromes relèvent du droit fédéral. Étant donné qu'un périmètre d'aérodrome PSIA est en cours d'élaboration et qu'il permettra, de ce fait, de maintenir et d'étendre les activités liées à l'activité de l'aérodrome, l'entier du site retourne à la zone agricole.

3.2 Aire d'étude

La MPGA porte sur 33 sites, dont 28 bâtis ou partiellement bâtis, répartis entre 22 propriétaires. La Ville est propriétaire de 36 parcelles sur les 64 touchées. Les parcelles communales sont occupées principalement par des établissements scolaires. Certaines font l'objet de DDP.

Tous les sites sont compris dans le périmètre compact de l'agglomération, sauf :

- le site du manège, dont une partie est bâtie est affectée à la « zone de sports et loisirs » (fiche 28) et l'autre à la « zone parcs et canaux » (fiche 29) ;
- l'aérodrome (fiche 25) ;
- le stand de tir, dont une partie est affectée à la zone « d'installations (para-) publics de faible densité » (fiche 24) et l'autre à la « zone parcs et canaux » (fiche 35).

Le site des Anciens arsenaux (fiche 6) est affectée en « zone d'installations (para-) publics de forte densité ». Le site est actuellement affecté en zone intermédiaire des rives d'après le PPA « Rives du Lac ». Malgré son nom, la zone en vigueur constitue bien une zone à bâtir 15 LAT car le site:

- est situé à proximité du centre-Ville ;
- se trouve long de l'avenue des Sports, qui est un des axes structurant du plan de circulation de la ville) ;
- est largement construit ;
- jouxte des zones à bâtir.

3.2.1 Sites concernés par l'abrogation d'un plan d'affectation en faveur d'un passage partiel ou complet à la ZIP

Fiches	Secteurs	Parcelles	Propriétaires	Surfaces m ²
6	Les anciens arsenaux	2227	Yverdon-les-Bains	1'146
		2228	Yverdon-les-Bains	10'649
		DP35	Yverdon-les-Bains	1'137
8	Collège Léon Michaud	835	Yverdon-les-Bains	36'751
13	Graveline	140	Yverdon-les-Bains	8'215
16	Les 4 Marronniers - ZIP moyenne densité	1762	Fondation de l'EMS des Quatre Marronniers	8'480
		2469	Fondation des Ermitages	7'446
		2470	Yverdon-les-Bains	72
	Les 4 Marronniers - zone résidentielle 1	5108	COOPELIA	2'340
		5099	Arctus immobilier AG	2'340
		5281	Next Immobilier S.A.	5'406
		4505	Groupe Mutuel Prévoyance-GMP	3'920
		1702	Yverdon-les-Bains	12'140
	Les 4 Marronniers - zone résidentielle 2	2524	Etablissements Hospitaliers du Nord Vaudois	3'035
		1739	Edmond Milliquet SA	4'690
		1703	Conrad Madeleine	3'584

3.2.2 Site concerné par l'extension de la ZIP, aujourd'hui affecté ou partiellement affecté en zone résidentielle 1

Fiche	Secteurs	Parcelle	Propriétaire	Surface m ²
11	Collège Pré-du-Canal	829	Yverdon-les-Bains	6'109
22	Collège du Cheminet	2415	Yverdon-les-Bains	8'726

3.2.3 Sites actuellement en ZIP dont l'affectation change

Fiches	Secteurs	Parcelles	Propriétaires	Surfaces m ²
25	Aérodrome – zone agricole	864 (pour partie)	Yverdon-les-Bains	107'072
26	Avenue des sports – zone des parcs et canaux	1845	Yverdon-les-Bains	2'212
27	Les Menhirs – zone de site construit protégé	1816/3585 4563	Yverdon-les-Bains	4'501
28	Manège – zone de sports et de loisirs	5051	Etat de Vaud	6'522
		5052	Yverdon-les-Bains	2'802
		3044	Juriens Claude	6'804
		3047 DDP	Yverdon-les-Bains	5005
		3041 DDP	Yverdon-les-Bains	17'880
		3043 (pour partie)	Yverdon-les-Bains / manège	3'532
29	Manège – zone des parcs et canaux	3042	Yverdon-les-Bains	382
		3043	Yverdon-les-Bains	55'846
29bis	Manège – zone de jardins familiaux	3043	Yverdon-les-Bains	3'662
29tris	Manège – zone agricole	3043	Yverdon-les-Bains	20'532
30	Les Vuagères – zone des parcs et canaux	3338	Yverdon-les-Bains	23'929
31	Passage du Mujon - zone d'activités	1133	Bouby-Rolls SA	3'686
		1138	Travys SA	6'994
32	Parc Pierre de Savoie – zone des parcs et canaux	461	Yverdon-les-Bains	5'115
33	Cité des Bains	1	Yverdon-les-Bains	14'590
		2	Cité des Bains SA	17'673
		4	Yverdon-les-Bains	17
		3805	Grand Hôtel des Bains SA	6'292
34	Cimetière – zone des parcs et canaux	100	Yverdon-les-Bains	11'867
35	Stand de tir – zone des parcs et canaux	1652	Yverdon-les-Bains	29'707

3.2.4 Sites de la ZIP affectés à la forte densité

Fiches	Secteurs	Parcelles	Propriétaires	Surfaces m ²
1	Le badminton – av. des Sports	1845	Yverdon-les-Bains / société coopérative de badminton	3'513
2	L'hôpital	77	Etablissements Hospitaliers du Nord Vaudois	25'563
		80	Etablissements Hospitaliers du Nord Vaudois	7'781
3	La HEIG-VD	1841	Etat de Vaud	45'516
4	Gare	5223	Yverdon-les-Bains	3'275
		5224	Yverdon-les-Bains	279
		2231	La Poste Immobilier SA	3'957
		2220	CFF	5'026
		2219	Travys SA	1'547
5	La Marive - Pompiers	2221	Yverdon-les-Bains	15'212
6	Les anciens arsenaux	2227	Yverdon-les-Bains	1'146
		2228	Yverdon-les-Bains	10'649
		DP 35		1'137
7	Collège de la Passerelle	3494	Yverdon-les-Bains	10'313
8	Collège Léon Michaud	835	Yverdon-les-Bains	36'751
9	Collège Pierre de Savoie	461	Yverdon-les-Bains	5'889
10	Collège des Quatre Marronniers	1732	Yverdon-les-Bains	9'631
11	Collège Pré-du-Canal	829	Yverdon-les-Bains	6'109
12	Eglise Catholique	2092	Yverdon-les-Bains	4'605
13	Graveline	140	Yverdon-les-Bains	8'215

3.2.5 Sites de la ZIP affectés à la moyenne densité

Fiches	Secteurs	Parcelles	Propriétaires	Surfaces m ²
14	EMS Bellevue	1658	Etat de Vaud	22'804
		5465		
		5466		
15	EMS Mont-Riant	1619	Fondation Saphir	8'682
16	EMS Quatre Marronniers	1762	Fondation des Quatre Marronniers	8'480
		2469	Fondation des Ermitages	7'446
17	Temple de Fontenay	294	Yverdon-les-Bains	2'645
18	Collège Prés-du-Lac	1355	Yverdon-les-Bains	2'347
19	Collège de la Villette	2517	Yverdon-les-Bains	4'884
20	Collège de Montagny	674	Yverdon-les-Bains	6'241
		676		
21	Collège de Fontenay	1108	Yverdon-les-Bains	16'359
22	Collège du Cheminet	2415	Yverdon-les-Bains	8'726

3.2.6 Sites de la ZIP affectés à la faible densité

Fiches	Secteurs	Parcelles	Propriétaires	Surfaces m ²
23	Cimetière	100 (pour partie)	Yverdon-les-Bains	15'033
		114	Yverdon-les-Bains	4'399
24	Stand de tir	1652 (pour partie)	Yverdon-les-Bains	7'093

4 BILAN GLOBAL DES SURFACES PAR ZONE D'AFFECTATION

Sites	N°	ACTUEL			FUTUR				
		15 LAT (m2)	DP (m2)	Affectations	15 LAT (m2)	16 LAT (m2)	17 LAT (m2)	18 LAT (m2)	Affectations
Le badminton (avenue des Sports)	1	3'513		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	3'513				ZIP - secteur de forte densité
L'Hôpital	2	33'344		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	33'344				ZIP - secteur de forte densité
La HEIG-VD	3	45'516		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	45'516				ZIP - secteur de forte densité
La Gare	4	14'084		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	14'084				ZIP - secteur de forte densité
La Marive	5	15'212		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	15'212				ZIP - secteur de forte densité
Les Anciens Arsenaux	6	11'795	1'136	Zone intermédiaire (PPA Rives-du-Lac) / DP	12'931				ZIP - secteur de forte densité
Le collège de la Passerelle	7	10'313		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	10'313				ZIP - secteur de forte densité
Le collège Léon Michaud	8	36'751		PQ Roger-de-Guimps, juillet 1994 - zone d'utilité publique	36'751				ZIP - secteur de forte densité
Le collège Pierre de Savoie	9	11'004		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	5'889			5'115	ZIP - secteur de forte densité Zone des parcs et canaux
Le collège des 4 Marronniers	10	9'631		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	9'631				ZIP - secteur de forte densité
Le collège Pré-du-Canal	11	6'109		Zone résidentielle 1	6'109				ZIP - secteur de forte densité
Eglise Catholique - Maison Rouge	12	4'605		Zone de la ceinture centrale	4'605				ZIP - secteur de forte densité
Graveline	13	8'215		PPA n°120-003 rue de Graveline - zone activité secondaire et tertiaire	8'215				ZIP - secteur de forte densité
EMS Bellevue	14	22'804		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	22'804				ZIP - secteur de moyenne densité
EMS Mont-Riant	15	8'682		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	8'682				ZIP - secteur de moyenne densité
EMS des Quatre Marronniers	16	15'998			15'998				ZIP - secteur de moyenne densité
Le Temple de Fontenay	17	2'645		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	2'645				ZIP - secteur de moyenne densité
Le collège des Prés-du-Lac	18	2'347		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	2'347				ZIP - secteur de moyenne densité
Le collège de la Villette	19	4'884		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	4'884				ZIP - secteur de moyenne densité
Le collège de Montagny	20	6'241		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	6'241				ZIP - secteur de moyenne densité
Le collège de Fontenay	21	16'359		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	16'359				ZIP - secteur de moyenne densité
Les collège du Cheminet	22	8'726		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir ET Zone résidentielle 1	8'726				ZIP - secteur de moyenne densité
Le cimetière	23	31'299		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir ET ZIG, secteurs de plein air	19'432				ZIP - secteur de faible densité
Le stand de tir	24	36'801		ZIG, secteurs de plein air	7'094			11'867	Zone des parcs et canaux
	35							29'707	Zone des parcs et canaux
L'aérodrome	25	26'766		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir		107'071			Zone agricole
		80'305		Zone intermédiaire					
Avenue des Sports	26	2'212		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir				2'212	Zone des parcs et canaux
Les menhirs	27	4'501		ZIG, secteurs de plein air				4'501	Zone de site construit protégé
Le Manège	28	122'967		ZIG, secteurs de plein air	42'545				Zone de sports et loisirs
	28				3'662				Zone des jardins familiaux
	29							56'228	Zone des parcs et canaux
	28					20'532			Zone agricole
Les Vuagères	30	23'929		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir				23'929	Zone des parcs et canaux
Passage du Mujon	31	10'667		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	10'667				Zone d'activités
Cité des Bains	33	38'572		ZIG, secteurs bâtis ou à bâtir	38'572				Arrêté de classement du 18.11.77
TOTAL		676'797			416'771	127'603	4'501	129'058	
BILAN					-260'026	127'603	4'501	129'058	

4.1 Disponibilité des sites

Les sites concernés par la MPGA sont majoritairement en zone à bâtir. La modification est une mise en conformité de l'affectation actuelle.

4.1.1 Bruit

Chaque site a été vérifié. La carte « degré de sensibilité au bruit » est en adéquation avec les affectations.

Le site des Anciens Arsenaux (fiche 6) est dédié à la construction d'un nouveau collège. Le degré de sensibilité au bruit est 3. Un degré 2 aurait été idéal. Le site est très bien situé entre le centre-ville et le parc des Rives, mais le long de l'avenue des Sports. Cette avenue est un axe routier important à Yverdon-les-Bains. Par conséquent, des mesures constructives seront exigées des architectes. La contrainte est précisée dans le cahier des charges du concours d'architecture, qui a été publié en décembre 2014.

La carte des DS sera révisée dans le cadre de la révision générale du PGA.

4.1.2 Contraintes majeures

Pas de modification, se référer à la carte 5 du PGA « Les données du site ».

L'EMS des Quatre Marronniers se trouve le long de la voie CFF. Le règlement du PGA est complété, avec l'article 62 quinquies « prévention des accidents majeurs ».

4.1.3 Dangers naturels

Pas de modification, se référer au Plan Général d'Évacuation des Eaux (PGEE).

4.1.4 Accessibilité du site

La MPGA n'a pas de répercussion sur le trafic. Les sites sont d'ores et déjà localisés en zone à bâtir et donc équipés et accessibles. L'augmentation des densités n'aura pas d'impact mesurable sur la génération de trafic, vu l'échelle modeste des sites et/ou leur densité actuelle.

4.2 Mesures d'accompagnement publiques et privées

Pas d'emprise sur la zone agricole, sur les surfaces d'assolement et sur l'aire forestière.

4.3 Caractéristiques du projet

4.3.1 Règlement actuel de la zone d'intérêt général

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| Article 62 | 1 | Cette zone est destinée aux équipements d'intérêt général, bâtiments et espaces de plein air, notamment éducatifs, culturels, médico-sociaux, de loisir et de tourisme. |
| <i>Destination et secteurs</i> | 2 | Les équipements privés y sont admis lorsque leur intérêt général est évident. . |
| | 3 | Elle comprend deux types de secteurs : <ul style="list-style-type: none">- les secteurs bâtis ou à bâtir ;- les secteurs de plein air. |

- Article 63
Constructibilité
- 1 Dans les secteurs bâtis ou à bâtir, la Municipalité peut autoriser l'édification, la transformation et l'agrandissement de bâtiments d'équipements et d'aménagements compatibles avec la destination de la zone.
 - 2 Dans les secteurs de plein air, principalement inconstructibles, la Municipalité peut toutefois permettre la construction de bâtiments d'équipements et d'aménagements compatibles avec la destination de la zone.

4.3.2 Nouveau règlement de la ZIP

La MPGA implique de revoir le règlement. La diversité des activités qui prennent place dans la ZIP fait ressortir 3 secteurs de densités :

- faible densité ;
- moyenne densité ;
- forte densité.

Chaque secteur se voit attribuer :

- un indice d'occupation du sol (IOS) qui dimensionne la surface bâtie maximale des parcelles et qui répond aux besoins des nouvelles constructions tout en préservant l'aspect général du quartier ;
- une hauteur maximum qui correspond à celle autorisée par le RPGA, mais qui tient aussi compte de la spécificité des constructions en zone d'installations (para-) publiques. En effet, des grands bâtiments comme des écoles, nécessitent des épaisseurs de dalles plus importantes et des systèmes d'isolation et d'aération plus compliqués. L'objectif est bien de maintenir un nombre de niveau maximum cohérent avec le quartier tout en tenant compte des contraintes techniques inhérentes à ces bâtiments.

La faible densité

Elle s'applique à des sites en principe partiellement constructible, mais qui pourraient faire l'objet d'agrandissements (fiches 23 et 24).

La moyenne densité

Cette densité offre une capacité constructible significative, tout en évitant l'étalement. En effet, les cours des écoles et les parcs des EMS méritent d'être préservés sans interdire l'agrandissement des bâtiments (fiches 14 à 22).

La forte densité

Tous les sites affectés en forte densité sont dédiés à des établissements publics. Cette densité est adaptée à l'extension à venir de l'hôpital et permet à la HEIG-VD et à certains établissements scolaires d'optimiser le potentiel constructible de leur parcelle (fiches de 1 à 13).

Exemplarité :

La ZIP doit être exemplaire en termes de qualité architecturale et paysagère, puisqu'il s'agit de projets tout ou partie financés par des fonds publics. C'est pourquoi un article précise cette exigence, mais sans contrainte supplémentaire. En effet, le PDCn fixe à plusieurs reprises des objectifs qualitatifs en matière d'équipements et de bâtiments publics (ex. mesures A14, B34, F53) qu'il convient logiquement d'intégrer dans les règlements communaux.

4.4 Equipement du terrain

Les parcelles concernées par la MPGA sont équipées et desservies.

Les 3 sites mentionnés sous « 3.2 Aire d'étude (p.9) » sont partiellement équipés.

5 CONFORMITE

5.1 Protection du milieu naturel

La Municipalité souhaite sauvegarder et valoriser durablement les milieux naturels compris dans la ZIP. A cette fin, elle :

- fixe un IOS contraignant en moyenne et faible densité, qui vise à conserver les espaces ouverts ;
- affecte en zone parcs et canaux les sites qui n'ont pas vocation à être construits ;
- prévoit des règles qualitatives (art.63 RPGA).

5.2 Création et maintien du milieu bâti

5.2.1 Organisation spatiale

Les densités proposées tiennent compte du contexte bâti et des valeurs patrimoniales des sites. L'art.63 RPGA ouvre la possibilité de soutenir des procédures de concours, qui constituent la meilleure garantie d'une architecture de qualité. Cette disposition trouve particulièrement son sens dans le cadre de projets financés par des privés.

La modification du PGA n'affecte pas la zone agricole.

5.2.2 Sites et éléments patrimoniaux

Les constructions concernées sont régies par la protection légale conférée par la LPNMS.

- Site 6 : Les anciens Arsenaux, les bâtiments ECA 1918 et 1919 ont reçu la note *3* au recensement architectural. La section monuments et site du SIPAL est entrée en matière sur la démolition des Anciens Arsenaux dans le cadre d'un projet précis présentant un intérêt public prépondérant. Si ce projet n'était pas réalisé, la décision de la section MS du SIPAL devrait être revue.
- Site 15 : Sur le site de Mont-Riant (EMS), la maison de maître a reçu une note « 3 » au recensement architectural, mais elle n'est pas portée à l'Inventaire des monuments historiques non classés.
- Site 33 : La Cité des Bains, le site est régi par l'Arrêté de classement du 18 novembre 1977 classant la Cité des Bains. Le périmètre concerné est compris à l'intérieur de la zone protégée figurée sur le plan de classement.
- Site 17 : Le Temple de Fontenay figure au recensement architectural en note 2 depuis le 4 octobre 1995.

De manière constante les bâtiments ayant reçu la note *3* au recensement architectural en tant que construction ou ensemble intéressant au niveau local ne sont pas pris en considération. Or, ces bâtiments présentent une valeur historique et architecturale et méritent d'être conservés.

Mesures de protection : A priori les bâtiments n'ont pas une valeur justifiant le classement comme monument historique. La mise à l'inventaire est possible de cas en cas. Les objets recensés en note *3* sont placés sous la protection générale prévue par la Loi à ses articles 46 et suivants.

En cas de travaux : Ils peuvent être modifiés à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié la note *3*. L'examen du dossier par la section des monuments et sites (SIPAL) entre dans le cadre de l'application de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Récapitulatif des sites ayant une note :

Bâtiments de note *2*	Bâtiments de note *3*	Bâtiments note *4 *
Cités des Bains	Les Anciens Arsenaux	Collège Près-du-Canal
Temple de Fontenay	Site de Mont-Riant	Collège Près-du-Lac
HEIG-vd	Collège Léon Michaud	Collège de Montagny
Gare	Collège des Quatre Marronniers	
Site de Bellevue	Collège de Montagny	
	Cimetière	

Les constructions concernées sont régies par la protection légale conférée par la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS)

5.2.3 Site archéologique

De nombreux sites de la présente MPGA touchent directement des régions archéologiques au sens de l'art.67 LPNMS. Tous travaux dans ce périmètre doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale de la part de la Section d'archéologie cantonale (DFIRE-SIPAL-AC).

Le développement des sites localisés hors des régions archéologiques pourrait affecter des vestiges encore inconnus. Si les futurs projets impliquent des surfaces importantes, la Section AC est associée au projet et peut demander des mesures préalables.

Certains sites revêtent en outre des contraintes particulières :

Le site des Menhirs de Clendy (promenade des Anglaises) est institué en zone protégée par un arrêté de classement du 2 avril 1986 en vue d'assurer la sauvegarde et la conservation de l'ensemble dans un but touristique, esthétique et éducatif.

Le site du cimetière recouvre pour partie le Castrum romain d'Yverdon-les-Bains est institué en zone protégée par un arrêté de classement du 2 novembre 1969 en vue d'assurer la sauvegarde et la conservation de l'ensemble dans un but touristique, esthétique et éducatif.

Le site du badminton est localisé au cœur des villages palafittiques de la baie de Clendy inscrits depuis juillet 2011 sur la Liste du Patrimoine mondial de l'Unesco. Des contraintes constructives importantes peuvent être requises afin de conserver les vestiges.

5.3 Développement de la vie sociale et décentralisation

Le projet répond aux besoins en matière de constructions scolaires. Il permet également d'augmenter l'offre d'hébergements parapublics pour les personnes âgées dans la région.

5.4 Maintien des sources d'approvisionnement

La modification du PGA :

- Ne porte pas atteinte à des SDA.
- n'englobe pas de mine ou de carrière.

6 CONCLUSION

La Municipalité souhaite favoriser et accompagner le développement de la ville par la construction d'équipements communautaires, tout en permettant l'aménagement d'espaces ouverts de qualité sur ces sites.

Sur la base de ce qui précède, la Municipalité conclut à la conformité des dispositions de la MPGA avec les exigences légales en aménagement du territoire et les différents instruments de planification en vigueur.

7 ANNEXES

Annexe 1 Présentation des secteurs concernés par la MPGA

Annexe 2 Planification scolaire 2020-2030, 2010



Urbanisme et Bâtiments

Modification PGA | zone d'installations (para-) publiques

Approbation par le Conseil communal

ANNEXE 1 PRESENTATION DES SECTEURS CONCERNES PAR LA MPGA



FORTE DENSITE

- 1 Le badminton – Av. des Sports
- 2 L'Hôpital
- 3 La HEIG-VD
- 4 La Gare
- 5 La Marive - Pompiers
- 6 Les Anciens Arsenaux
- 7 Collège de la Passerelle
- 8 Collège Léon Michaud
- 9 Collège Pierre de Savoie
- 10 Collège des 4 Marronniers
- 11 Collège Pré-du-Canal
- 12 Eglise Catholique- Maison Rouge
- 13 Graveline

SITE : LE BADMINTON – AV. DES SPORTS

DESCRIPTION DU SITE – N°1

Destination : Sport et loisir
 Propriétaire : YLB
 DDP : Société Coopérative Centre de Badminton d'Yverdon-les-Bains
 Parcelle : 1845
 DDP : 5207
 Surface : 3'513 m²

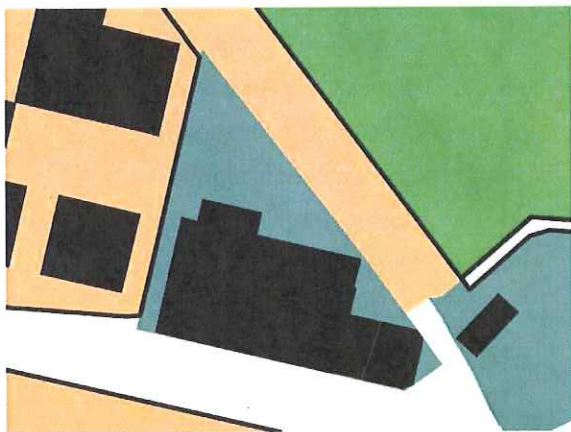


AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré: 0.56

Surface bâtie au sol : 1'994 m²



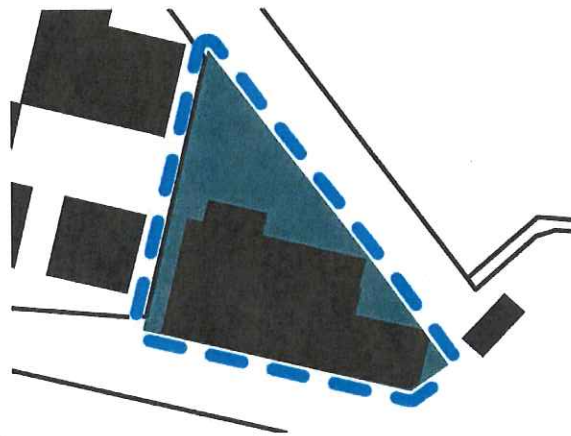
* Maximum autorisé

AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de forte densité*

IOS : 0.7

Surface bâtie au sol*: 2'459 m²



CONTEXTE

La parcelle se trouve dans le périmètre du Plan directeur localisé (PDL) « Gare-Lac » qui destine ce secteur aux bâtiments sportifs. Le maintien d'une activité de sport et de loisir sur cette parcelle est donc en adéquation avec le PDL. L'affectation proposée permet l'extension du centre de badminton.

Le site du badminton est localisé au cœur des villages palafittiques de la baie de Clendy inscrits depuis juillet 2011 sur la Liste du Patrimoine mondial de l'Unesco. Des contraintes constructives importantes peuvent être requises afin de conserver les vestiges.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 3

ILLUSTRATION



SITE : L'HOPITAL

DESCRIPTION DU SITE – N°2

Destination : Etablissements Hospitaliers
 Propriétaire : Etablissements Hospitaliers
 du Nord Vaudois (EHNV)
 Parcelles : 77
 80
 Surfaces : 25'563 m²
 7'781 m²



AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré: 0.34
 0.13

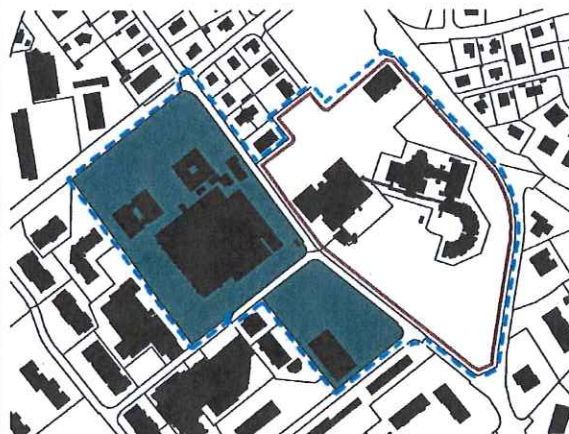
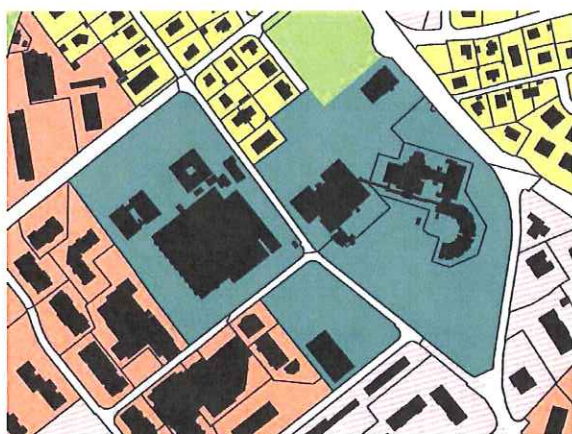
Surface bâtie au sol actuelle : 8'770 m²
 1001 m²

AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de forte densité*

IOS : 0.7

Surface bâtie au sol*: 17'894 m²



* Maximum autorisé

CONTEXTE

L'établissement hospitalier prévoit un important développement. L'affectation en zone d'installations (para-) publics de forte densité est cohérente avec ces projets d'agrandissement. Par ailleurs, les constructions ne pourront pas dépasser R+4, du fait de la base hélicoptère nécessitant une aire aérienne conséquente. La limitation de la hauteur des constructions favorise l'intégration de l'hôpital au contexte urbain.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 2

ILLUSTRATIONS



SITE : LA HEIG-VD

DESCRIPTION DU SITE – N°3

Destination : Haute Ecole
 Propriétaire : Etat de Vaud
 Parcelle : 1840, 1841,
 Surface : 45'516 m²

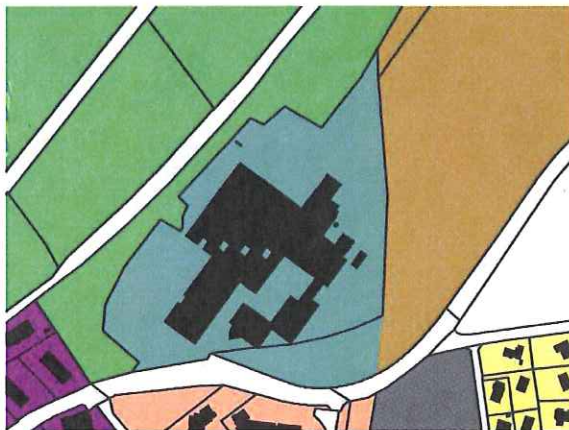


AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré: 0.33

Surface bâtie au sol actuelle : 11'692 m²



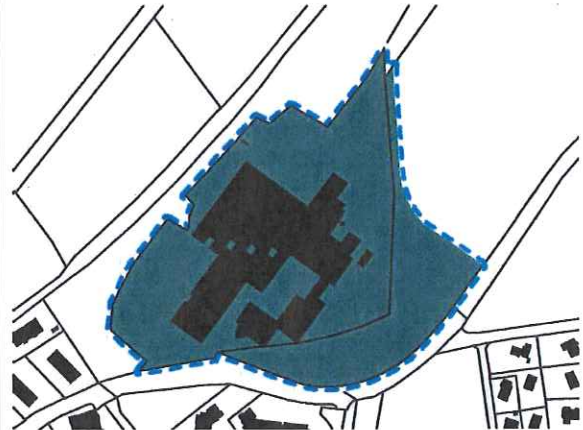
* Maximum autorisé

AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de forte densité*

IOS : 0.7

Surface bâtie au sol*: 31'861 m²



CONTEXTE

Une première extension est achevée. L'agrandissement et la surélévation des étages bas restent envisageables. Une modification de la limite actuelle avec le bien-fonds 1840, aussi propriété de l'Etat de Vaud, permettra une réorganisation optimale du site.

L'ensemble des bâtiments ECA 4415 sis sur la parcelle 1841 a obtenu une note *2* lors du recensement architectural de la commune d'Yverdon-les-Bains. D'importance régionale l'ensemble doit être conservé dans sa forme et sa substance, et d'éventuelles modifications ne doivent pas altérer son caractère.

L'ensemble est inscrit à l'inventaire cantonal des Monuments historiques non classés au sens des articles 49 et suivants de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Propriété du canton de Vaud, tous travaux touchant à cet ensemble seront étudiés en coordination entre les différentes sections du SIPAL.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 2

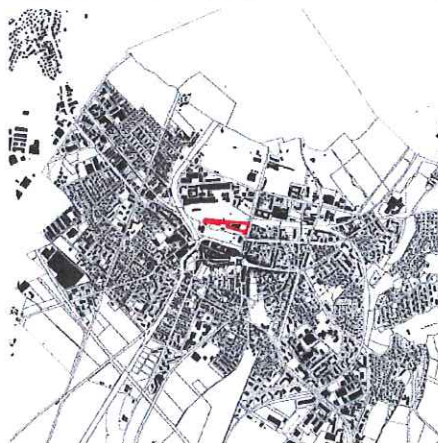
ILLUSTRATIONS



SITE : GARE

DESCRIPTION DU SITE – N°4

Destination : La Gare
 Propriétaires et parcelles : YLB (5223 et 5224)
 Poste Immobilier SA (2231)
 CFF : (2220 portion)
 Travys SA : (2219)
 Surface totale: 14'084 m²

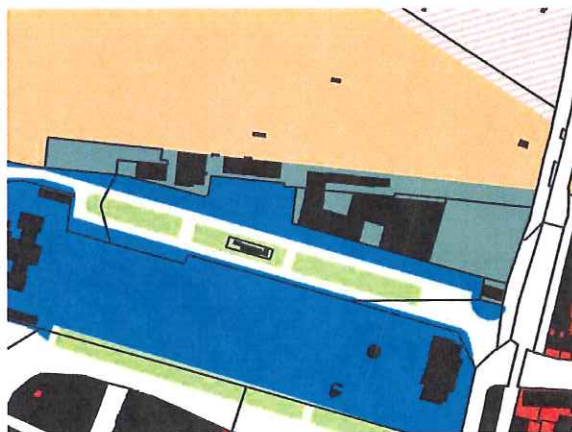


AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré: 0.36

Surface bâtie au sol actuelle : 4'979 m²

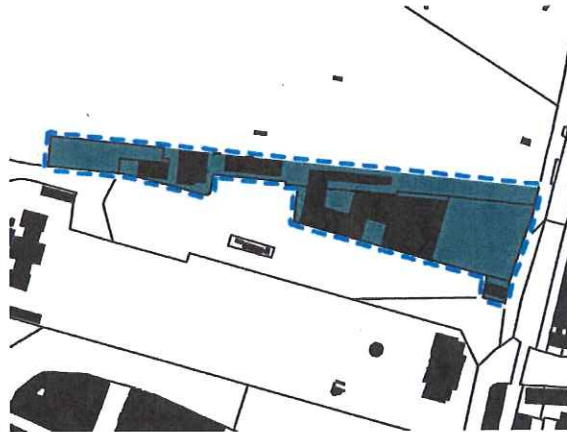


AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de forte densité*

IOS : 0.7

Surface bâtie au sol*: 13'468 m²



* Maximum autorisé



CONTEXTE

Le front gare est inclut dans le périmètre du PDL « Gare-Lac » (secteur O). Le PDL prévoit l'élaboration d'un Plan de quartier (PQ). Dans l'intervalle, ou à défaut, il s'agit de maintenir l'affectation actuelle.

Le bâtiment ECA 1879, gare CFF, a obtenu une note *2* lors du recensement architectural de la commune d'Yverdon-les-Bains. D'importance régionale l'ensemble doit être conservé dans sa forme et sa substance, et d'éventuelles modifications ne doivent pas altérer son caractère.

L'ensemble est inscrit à l'inventaire cantonal des Monuments historiques non classés au sens des articles 49 et suivants de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Le Bâtiment ECA 3579, a reçu la note *4* en tant que construction bien intégrée.

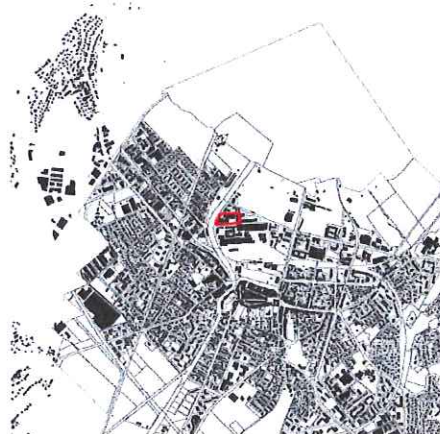
Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 3

SITE : LA MARIVE - POMPIERS

DESCRIPTION DU SITE – N°5

Destination : Salle de spectacle, garage, service du feu
 Propriétaire : YLB
 Parcelle : 2221
 Surface : 15'212 m²

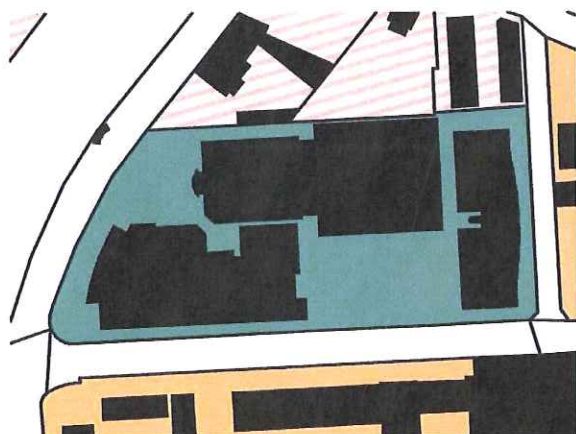


AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré: 0.56

Surface bâtie au sol actuelle : 8'612 m²

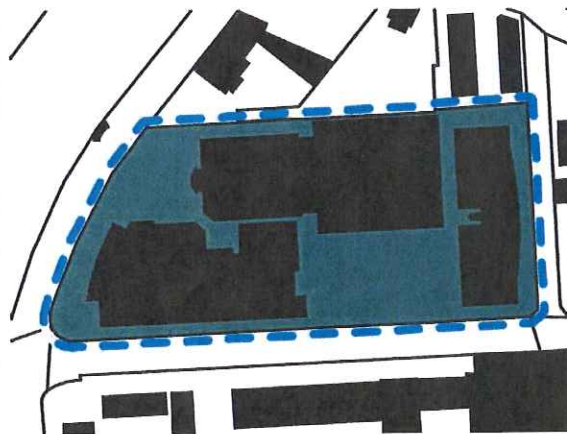


AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de forte densité*

IOS : 0.7

Surface bâtie au sol*: 10'648 m²



* Maximum autorisé

CONTEXTE

L'affectation actuelle est confirmée par le PDL « Gare-Lac ». La densité proposée est en rapport avec les équipements communautaires sur le site.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 3

ILLUSTRATIONS



SITE : LES ANCIENS ARSENAUX

DESCRIPTION DU SITE – N°6

Destination : Anciens Arsenaux
 Propriétaire : YLB
 Parcelles : 2227, 2228, DP35
 Surface totale: 12'932m²

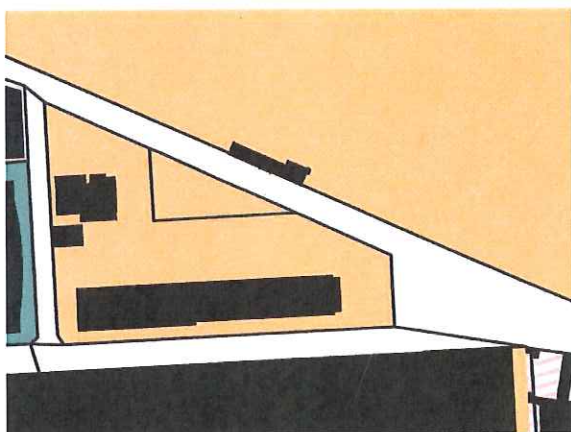


AFFECTATION ACTUELLE

Zone intermédiaire (PPA Rives-du-Lac)

IOS mesuré: 0.13

Surface bâtie au sol actuelle : 3'136 m²

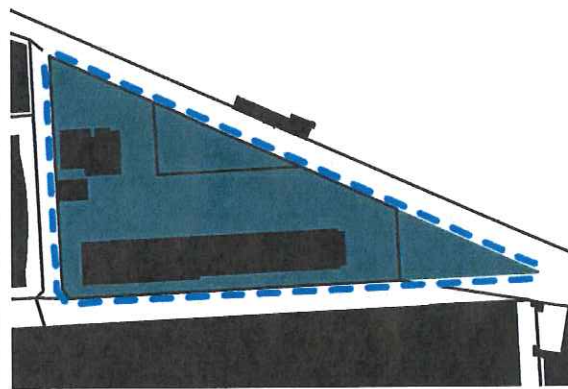


AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de forte densité*

IOS : 0.7

Surface bâtie au sol*: 9'052 m²



* Maximum autorisé

CONTEXTE

Le site accueillera, l'extension de la caserne, un collège de 700 élèves environ et trois salles de gymnastique. Afin de permettre cette construction, il est impératif de garantir une certaine densité.

Le petit parking au bout de la parcelle est intégré à la zone. Il relève aujourd'hui du domaine public. Une procédure de cadastration du domaine public pour créer une parcelle privée propriété de la Ville d'Yverdon-les-Bains est nécessaire pour l'affecter en zone d'installations (para-) publiques. Cette procédure est menée simultanément à la modification du PGA conformément à la législation en vigueur, notamment l'art. 17 de la loi vaudoise sur les routes (LRou). Les 2 consultations publiques se réaliseront parallèlement.

Il est proposé d'intégrer cet espace dans le périmètre du collège afin de donner le maximum d'espace aux équipements communautaires qui devront y être construits.

Les bâtiments des Anciens Arsenaux ECA 1918 et 1919 ont reçu la note *3* au recensement architectural. La section monuments et sites du SIPAL est entrée en matière sur la démolition des Anciens Arsenaux dans le cadre d'un projet précis présentant un intérêt public prépondérant. Si ce projet n'était pas réalisé, la décision de la section MS du SIPAL devrait être retenue.

L'ensemble est sous protection général (PGN) au sens de l'article 46 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 3

D'autres établissements scolaires situés au centre-ville sont exposés à des degrés de sensibilité au bruit de niveau 3.

Dans le cahier des charges du concours d'architecture il a été demandé de tenir compte de cette contrainte et de prévoir des mesures constructives en conséquence.



SITE : COLLEGE DE LA PASSERELLE

DESCRIPTION DU SITE – N°7

Destination : Etablissement scolaire
Propriétaire : YLB
Parcelle : 3494
Surface : 10'313 m²

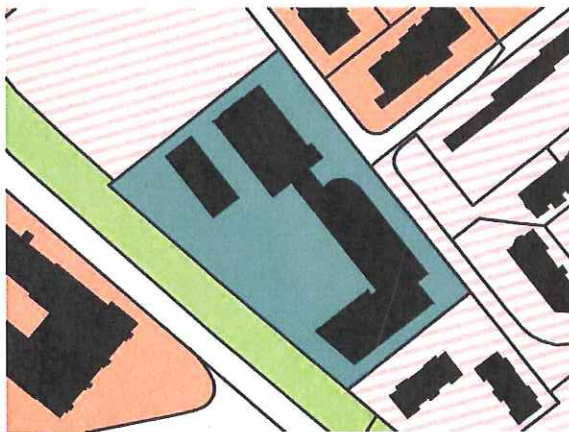


AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré: 0.3

Surface bâtie au sol actuelle : 3'119 m²



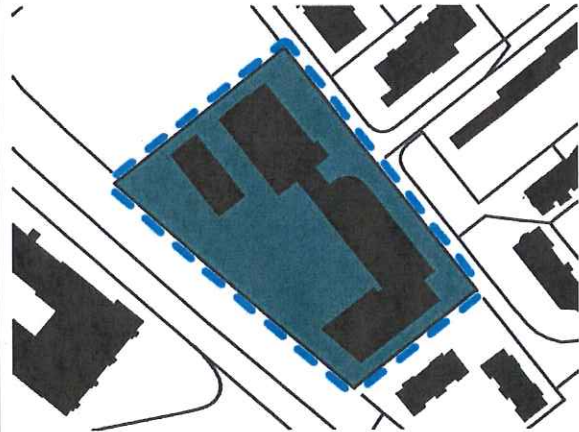
* Maximum autorisé

AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de forte densité*

IOS : 0.7

Surface bâtie au sol*: 7'219 m²



CONTEXTE

Une première extension de l'école a été réalisée dans la cours en 2014 avec l'aménagement de 8 classes. L'affectation proposée permettra d'autres extensions si nécessaire.

Vérification des degrés de sensibilité :

Le degré de sensibilité est 2

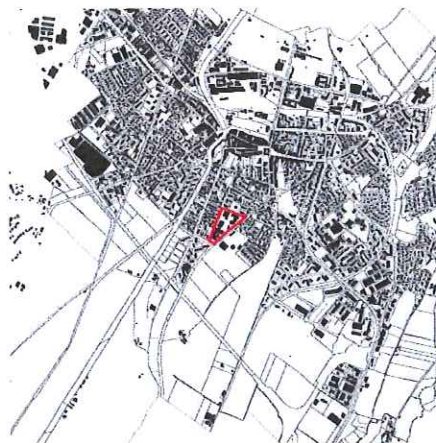
ILLUSTRATIONS



SITE : COLLEGE LEON MICHAUD

DESCRIPTION DU SITE - N°8

Destination : Etablissement scolaire
 Propriétaire : YLB
 Parcelle : 835
 Surface : 36'751 m²



AFFECTATION ACTUELLE

PQ « Roger-de-Guimps », juillet 1994 – zone d'utilité publique.

IOS mesuré: 0.34

Surface bâtie au sol actuelle : 12'579 m²



AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – secteur de forte densité

IOS : 0.7

Surface bâtie au sol*: 25'725 m²



* Maximum autorisé



CONTEXTE

Nous proposons d'abroger le Plan de quartier (PQ) « Roger-de-Guimps », qui date de 1994, et qui est complètement réalisé et d'intégrer le périmètre à la zone d'installations (para-) publiques. Le site est occupé par des établissements scolaires et de formation. Le collège est en bon état et le site bien occupé. Toutefois, la densité proposée permettra de démolir les quelques préfabriqués présents sur le site pour reconstruire un bâtiment définitif.

Les bâtiments ECA 4390a et 4390b ont obtenu une note *3* lors du recensement architectural de la commune. D'importance locale, l'ensemble mérite d'être conservé. Des transformations peuvent être envisagées à condition qu'elles n'altèrent pas ses qualités spécifiques.

L'ensemble est sous protection générale (PGN) au sens de l'article 46 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Vérification des degrés de sensibilités :

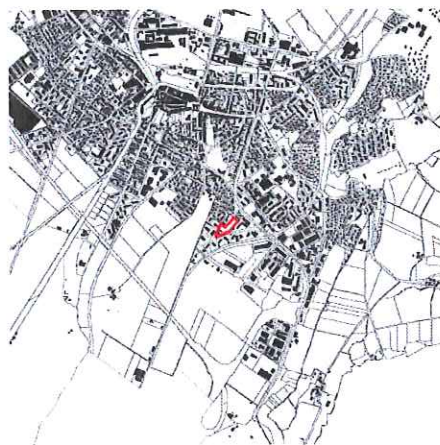
Le degré de sensibilité est 2 et 3.

Les bâtiments occupés par l'école professionnelle sont en 3, le reste de l'établissement est en 2.

SITE : COLLEGE PIERRE DE SAVOIE

DESCRIPTION DU SITE - N°9

Destination : Etablissement scolaire et petite enfance, parc public
 Propriétaire : YLB
 Parcelle : 461
 Surface : 11'004 m²
 Surface de la zone: 5'889 m²
 Cette surface comprend le DDP 4677 en faveur de l'association pour le pavillon paroissial Pierre de Savoie



AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré: 0.27

Surface bâtie au sol : 2'331 m²



AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de forte densité*

IOS : 0.7

Surface bâtie au sol*: 4'122 m²



* Maximum autorisé

CONTEXTE

Afin de préserver durablement le parc de toute construction et de concentrer les constructions dans la pointe, nous proposons de diviser la parcelle en 2 secteurs :

- d'un côté le secteur parc, non bâti, d'une surface de 5'115 m² (fiche 34)
- de l'autre côté le secteur bâti, d'une surface de 5'889 m²;
 - o 546 m² DDP en faveur du pavillon paroissial ;
 - o 5'343 m² dédié aux équipements scolaires.

Le rapport à la Municipalité « SEJ 2010/11- Planification scolaire 2020-2030 » préconise de démolir le bâtiment existant, en mauvais état, et de reconstruire une école de 6 classes. En effet, le pavillon date de 1962. Il a été déplacé des Cygnes à Pierre de Savoie en 1982. Il s'agissait d'un pavillon provisoire.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 2

ILLUSTRATIONS



SITE : COLLEGE DES QUATRE MARRONNIERS

DESCRIPTION DU SITE - N°10

Destination : Etablissement scolaire
 Propriétaire : YLB
 Parcelle : 1732
 Surface : 9'631 m²



AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré: 0.20

Surface bâtie au sol actuelle : 2'008 m²



AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de forte densité*

IOS : 0.7

Surface bâtie au sol *: 6'742 m²



* Maximum autorisé

CONTEXTE

Le site devrait se transformer et se densifier. Le bâtiment principal, construit en 1959, n'est pas de très bonne qualité et son isolation est insuffisante. Le pavillon de l'école enfantine, construit la même année, regroupe 3 classes. Il devrait être démoli pour reconstruire davantage de classes. De plus, des préfabriqués hébergent 6 classes. Ces éléments illustrent les besoins d'extension et de renouvellement.

Les bâtiments ECA 3674a, 3674b, 3674c et 3675 ont obtenu une note *3* lors du recensement architectural de la commune. D'importance locale, l'ensemble mérite d'être conservé. Des transformations peuvent être envisagées à condition qu'elles n'altèrent pas ses qualités spécifiques.

L'ensemble est sous protection générale (PGN) au sens de l'article 46 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Le projet prévoit la démolition de tout ou partie de cet édifice. Au vu de sa situation et de sa note au recensement architectural, la section MS du SIPAL doit être sollicitée pour émettre un préavis sur ce projet.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 2

ILLUSTRATIONS

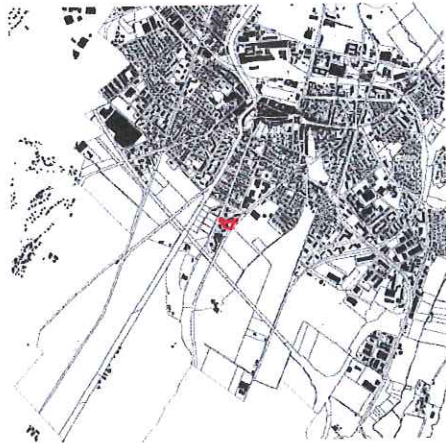




SITE : COLLEGE PRE-DU-CANAL

DESCRIPTION DU SITE - N°11

Destination : Etablissement scolaire
Propriétaire : YLB
Parcelle : 829
Surface : 6'109 m²
DDP : 834
Bénéficiaire : Société coopérative du Judo Kwai

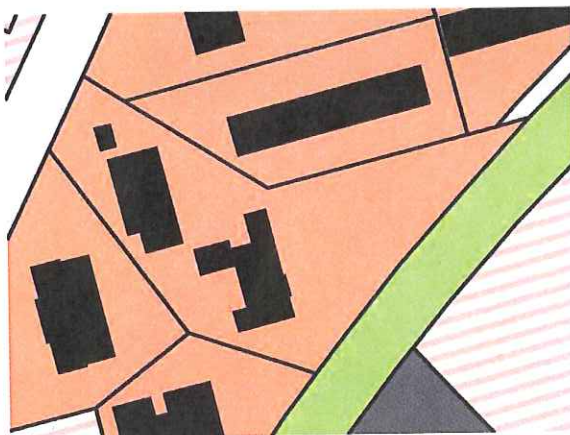


AFFECTATION ACTUELLE

Zone résidentielle 1

IOS mesuré: 0.217

Surface bâtie au sol actuelle : 1'084 m²

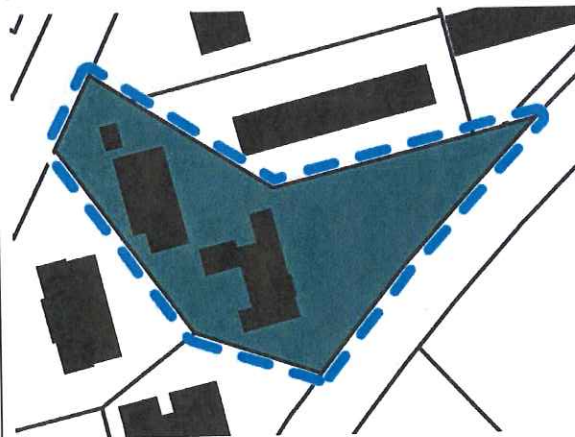


AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de forte densité*

IOS : 0.7

Surface bâtie au sol *: 4'276 m²



* Maximum autorisé



CONTEXTE

Le collège Pré-du-Canal et le club de judo sont affectés à la zone résidentielle 1. Cette affectation découle probablement d'une erreur de traitement. Partant de ce constat, la parcelle 829 est affectée à la zone d'installations (para-)publics forte densité.

Le collège date de 1966 et il est en mauvaise état. Il serait envisageable de démolir les 6 classes pour reconstruire un collège plus grand.

A l'arrière du collège, un bâtiment public est occupé par un club de judo. Il bénéficie d'un DDP qui a été tacitement prolongé pour 10 ans.

Le bâtiment EA 4039 a reçu la note *4* lors du recensement architectural. Tout projet le concernant relève de la compétence de la Municipalité.

Vérification des degrés de sensibilités :

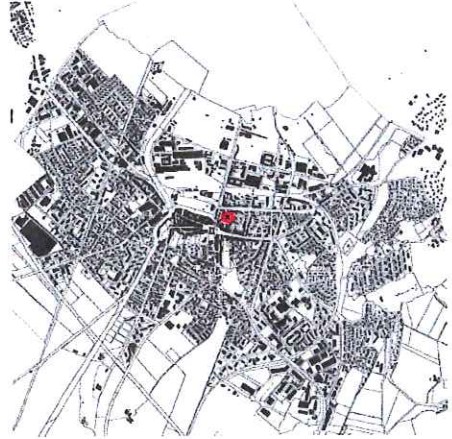
Le degré de sensibilité est 2



SITE : L'EGLISE CATHOLIQUE- MAISON ROUGE

DESCRIPTION DU SITE – N°12

Destination : Bâtiment ecclésiastique
Propriétaire : Paroisse Catholique Romaine
d'Yverdon-les-Bains
Parcelle : 2092
Surface : 4'605 m²



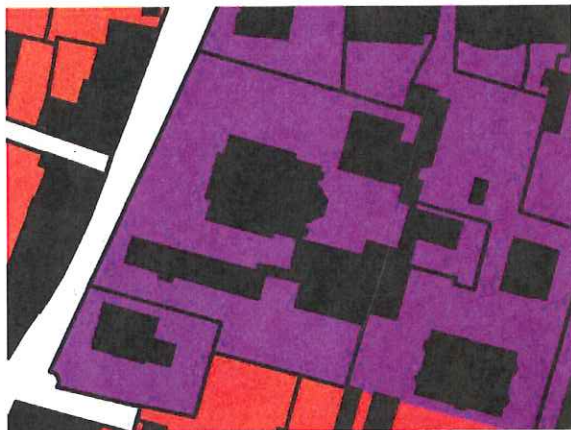
AFFECTATION ACTUELLE

zone de ceinture centrale

IOS autorisé : 0.25

IOS mesuré : 0.36

Surface bâtie au sol actuelle : 1'655 m²



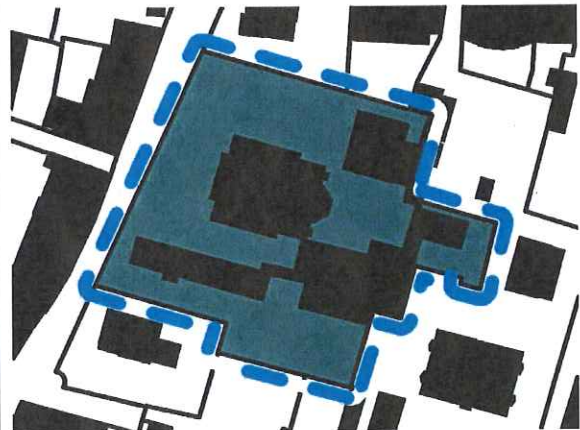
* Maximum autorisé

AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de forte densité*

IOS : 0.7

Surface bâtie au sol* : 3'223 m²



CONTEXTE

La Paroisse Catholique Romaine d'Yverdon-les-Bains souhaite agrandir et transformer une partie des locaux et surfaces à disposition. Elle accueille aujourd'hui un programme en lien avec l'activité paroissiale mais également diverses activités d'accueil scolaires.

Le projet de développement correspond approximativement au coefficient actuellement disponible mais pas à celui autorisé sur la zone de la ceinture centrale.

Le bâtiment ECA 355 Eglise catholique Saint Pierre a obtenu une note *2* et lors du recensement architectural. D'importance régionale l'ensemble doit être conservé dans sa forme et sa substance, et d'éventuelles modifications ne doivent pas altérer son caractère.

Le bâtiment ECA 357 cure catholique, jardin et murs de clôture ont obtenu la note *3* au recensement architectural.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 3

Se reporter à l'annexe 3 : présentation du projet

ILLUSTRATIONS

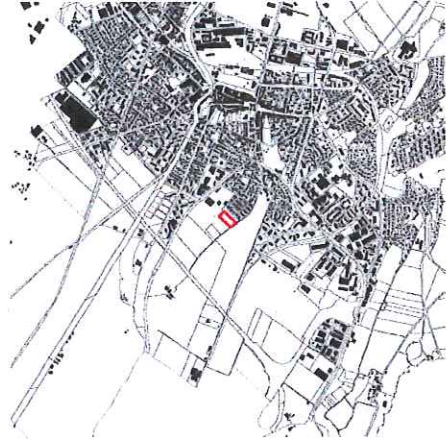




SITE : GRAVELINE

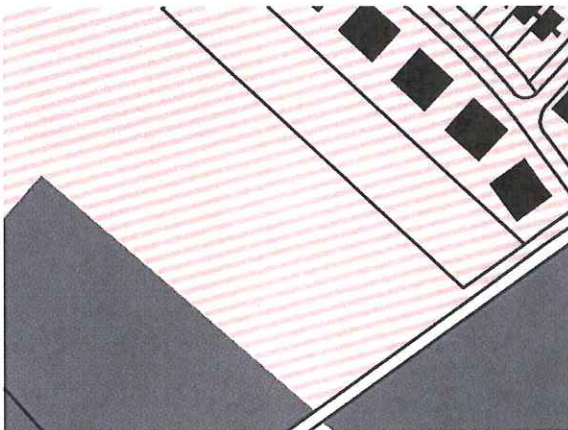
DESCRIPTION DU SITE – N°13

Destination : Equipements
communautaires
Propriétaire : YLB
Parcelle: 140
Surface: 8'215 m²



AFFECTATION ACTUELLE

PPA n°120-003 rue de la Graveline – zone
activité secondaire et tertiaire



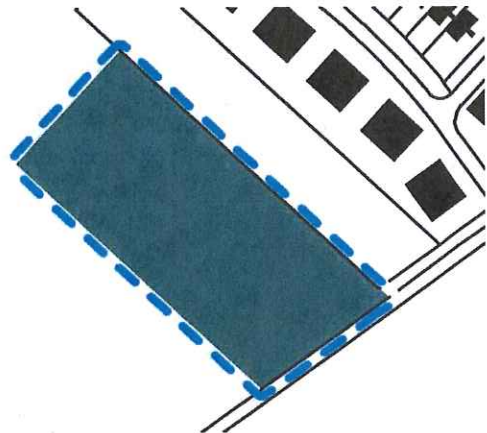
* Maximum autorisé

AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de forte densité*

IOS : 0.7

Surface bâtie au sol* : 5'750 m²



CONTEXTE

Ce site accueillera des équipements scolaires :

- une nouvelle école primaire prévue initialement dans le PQ « Aux Parties » ;
- un accueil parascolaire ;
- et une cantine.

Ainsi l'école pourra bénéficier des équipements sportifs des îles et former un pôle jeunesse avec les établissements déjà sur site (garderie etc.).

Par ailleurs, développer une petite zone d'activité sur le site comme cela est prévu dans le PPA « rue de Graveline » semble peut opportun au vu du contexte résidentiel et des équipements sportifs et scolaires existants.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 3. Le projet de construction devra prévoir des mesures constructives en conséquence. La carte des degrés de sensibilité au bruit sera révisée dans le cadre de la révision du PGA. Cette étude est en cours. Certaines adaptations seront nécessaires pour tenir compte de l'évolution des affectations. Proposer un degré de sensibilité 2 est envisagé.



Yverdon-les-Bains

Urbanisme et Bâtiments

Modification PGA | zone d'installations (para-) publiques

MOYENNE DENSITE

14	Bellevue
15	Mont-Riant
16	Les 4 Marronniers
17	Temple de Fontenay
18	Collège du Prés-du-Lac
19	Collège de la Vilette
20	Collège de Montagny
21	Collège de Fontenay
22	Collège du Cheminet

SITE : BELLEVUE

DESCRIPTION DU SITE – N°14

Destination : EMS
 Propriétaires : Etat de Vaud
 Parcelle : 1658, 5465, 5466
 Surface : 22'804 m²
 DDP : 6418
 Bénéficiaire : Fondation Saphir
 DDP : 6421
 Bénéficiaire : Fondation Entre-Lacs

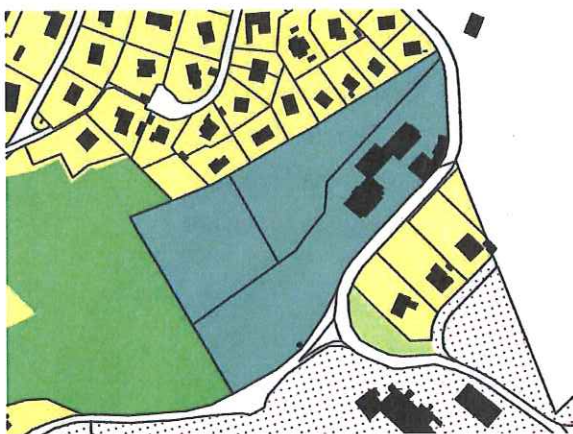


AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré: 0.06

Surface bâtie au sol actuelle : 1'493 m²



*Maximum autorisé

AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de moyenne densité*

IOS : 0.3

Surface bâtie au sol*: 6'841 m²



CONTEXTE

Le site est en travaux. L'affectation en zone d'installations (para-) publiques de moyenne densité est cohérente avec les projets d'extensions en cours et le maintien 70% du site en parc. Une liaison mobilité douce a été négociée avec l'Etat, ainsi que le réaménagement du parc qui est endommagé par les travaux de constructions.

Les bâtiments ECA 867 maison de maître et jardin 5668, tour, sis sur la parcelle 1658 ont obtenu une note *2* lors du recensement architectural. D'importance régionale l'ensemble doit être conservé dans sa forme et sa substance, et d'éventuelles modifications ne doivent pas altérer son caractère.

L'ensemble est inscrit à l'inventaire cantonal des Monuments historiques non classés au sens des articles 49 et suivants de la LPNMS.

Le jardin est certifiée ICOMOS. Selon les informations figurant sur la description du site son réaménagement est prévu d'entente avec les services cantonaux.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 2

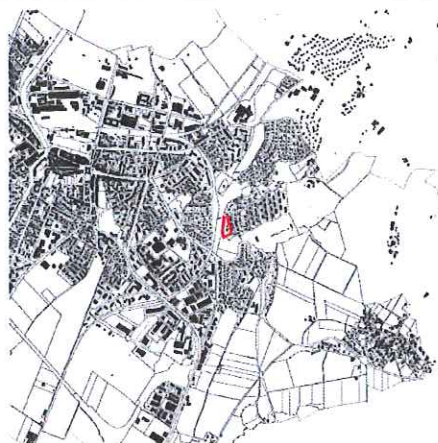
ILLUSTRATIONS



SITE : MONT-RIANT

DESCRIPTION DU SITE – N°15

Destination : EMS
 Propriétaire : Fondation Saphir
 Parcelle : 1619
 Surface : 8'682 m²

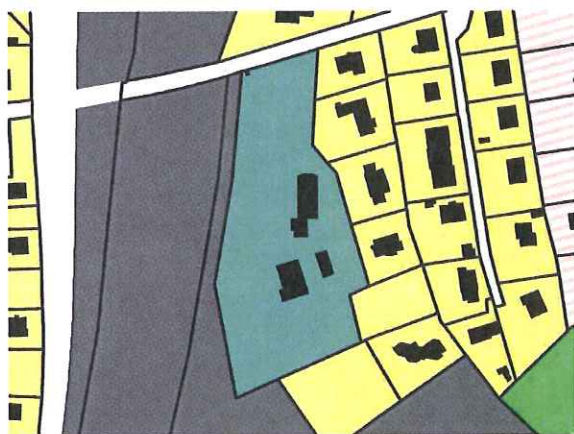


AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré: 0.06

Surface bâtie au sol actuelle : 582 m²



AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de moyenne densité*

IOS : 0.3

Surface bâtie au sol *: 2'604 m²



* Maximum autorisé

CONTEXTE

A court terme, la fondation Saphir projette d'agrandir l'EMS (+ 40 lits) et à plus long terme de construire des appartements protégés pour des patients souffrant de troubles psychiques. L'affectation proposée permettra à ces projets de se réaliser.

Les bâtiments ECA 903 maison de maître et parc, a obtenu une note *3* lors du recensement architectural. D'importance locale l'ensemble mérite d'être conservé. Des transformations peuvent être envisagées à condition qu'elles n'altèrent pas ses qualités spécifiques.

L'ensemble est sous protection générale (PGN) au sens de l'article 46 de la LPNMS.

Le jardin est certifiée ICOMOS. Son réaménagement devra faire l'objet d'un plan d'aménagement établi par un architecte-paysagiste qualifié.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 2

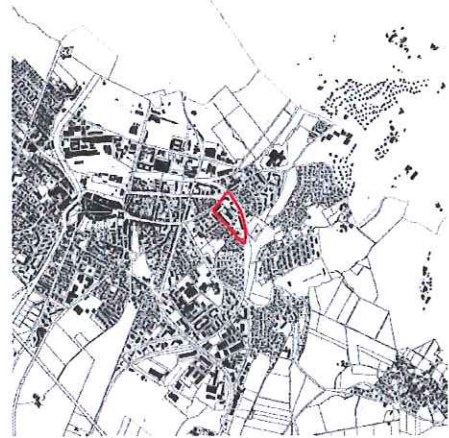
ILLUSTRATIONS



SITE : LES 4 MARRONNIERS

DESCRIPTION DU SITE – N°16

Destination : EMS
 Propriétaires Fondation de l'EMS 4
 Marronniers
 Fondation des Ermitages
 Parcelles : 1762, 2469, 2470
 Surface : 15'998 m²



AFFECTATION ACTUELLE

Plan d'extension partiel (PEP) « Derrière l'Hôpital », août 1986 – zone réservée aux habitations collectives, aux équipements médico-sociaux, aux activités tertiaires compatibles avec l'habitat.

IOS mesuré : 0.22 (1762 et 2470)
 0.18 (2469)
 Surface bâtie au sol actuelle : 1'912 m²
 1'414 m²



AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de moyenne densité*

IOS : 0.3
 Surface bâtie au sol *: 4'799 m²



* Maximum autorisé

CONTEXTE

L'EMS des 4 Marronniers doit subir d'importants travaux. Il ne correspond plus à l'ergonomie ni aux normes et doit aussi être agrandi pour passer de 69 à 120 lits. Le projet a fait l'objet d'un concours d'architecture en 2012, avec le soutien du Département de la Santé et de l'Action sociale du canton de Vaud

L'affectation du site est réglée par le Plan d'extension partiel (PEP) « Derrière l'Hôpital » qui est aujourd'hui obsolète. Le concours organisé en 2012 s'affranchi des limites constructibles du PEP, qui doit donc être abrogé. La solution retenue, avec le Canton, l'EMS des 4 Marronniers et la Ville, est d'affecter le site à la zone d'installations (para-) publiques, secteur de moyenne densité.

Le reste du périmètre, soit 8 parcelles, accueille des bâtiments d'habitation, est affecté en zone résidentielle 1, laquelle est compatible avec les constructions existantes. Seule la parcelle 1'703 située à l'extrémité sud du périmètre du PEP est affectée en zone résidentielle 2 (habitation individuelle, jumelée ou groupée).

Pour tout projet d'aménagement ou de construction du site « Les 4 Marronniers » une recherche de mesures de réduction des risques d'accident majeur doit être effectuée, que ce soit par des distances à respecter, des restrictions d'affectation de certains locaux ou des mesures constructives et techniques. Tout projet de nouvelle construction devra être accompagné d'une étude présentant les mesures prévues pour réduire les risques d'accident majeur.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 2

ILLUSTRATIONS



SITE : TEMPLE DE FONTENAY

DESCRIPTION DU SITE - N°17

Destination : Bâtiment ecclésiastique
 Propriétaire : YLB
 Parcelle : 294
 Surface : 2'645 m²

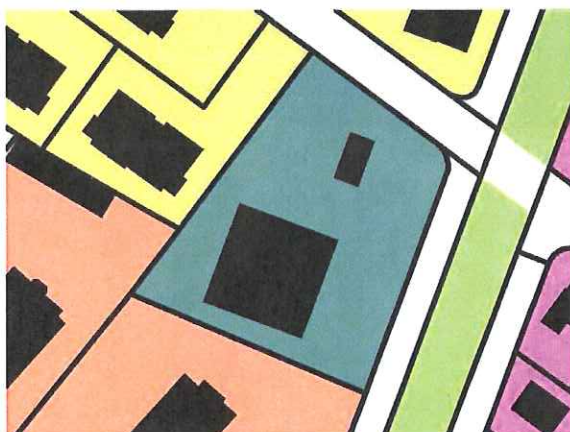


AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré: 0.21

Surface bâtie au sol actuelle : 553 m²

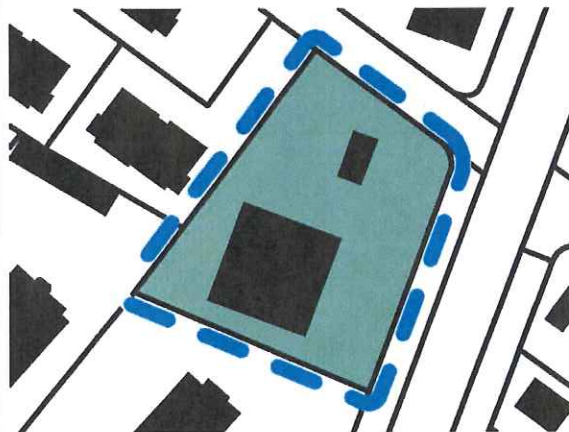


AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de moyenne densité*

IOS : 0.3

Surface bâtie au sol totale*: 793.5 m²



* Maximum autorisé

CONTEXTE

Le temple de Fontenay est un patrimoine du XXème siècle de grande valeur. Il figure au recensement architectural en note 2. La densité moyenne répond à l'objectif de protection.

En effet, Les batiments ECA 3934a et 3934b, temple et sacristie, sis sur la parcelle 294 ont obtenu une note *2* lors du recensement architectural. D'importance régionale l'ensemble doit être conservé dans sa forme et sa substance, et d'éventuelles modifications ne doivent pas altérer son caractère.

L'ensemble est inscrit à l'inventaire cantonal des Monuments historiques non classés au sens des articles 49 et suivants de la LPNMS.

Le jardin est certifiée ICOMOS. Selon les informations figurant sur la description du site son réaménagement est prévu d'entente avec les services cantonaux. Son réaménagement devra faire l'objet d'un plan d'aménagement établi par un architecte-paysagiste qualifié.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 2

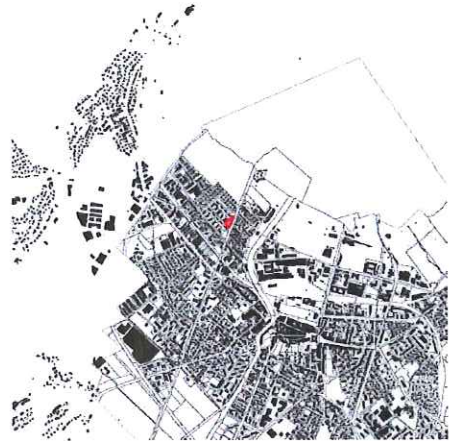
ILLUSTRATIONS



SITE : COLLEGE DU PRES-DU-LAC

DESCRIPTION DU SITE – N°18

Destination : Etablissement scolaire
 Propriétaire : YLB
 Parcelle : 1355
 Surface : 2'347 m²



AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré : 0.23

Surface bâtie au sol actuelle : 561 m²

AFFECTATION PROPOSEE

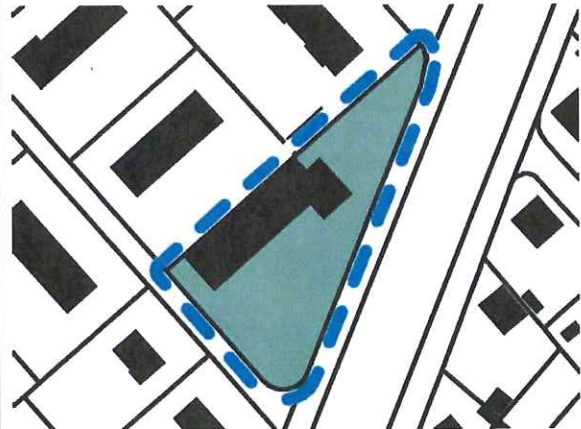
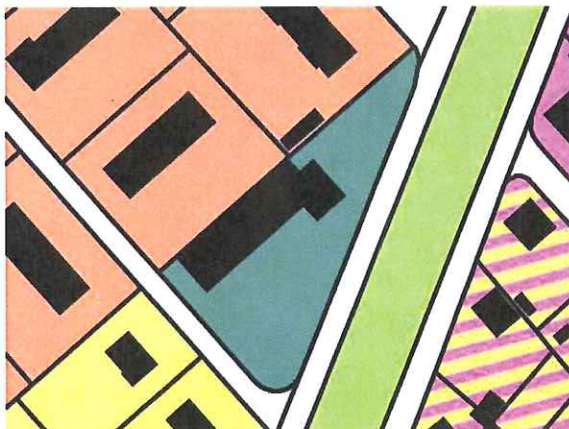
zone d'installations (para-) publiques – *secteur de moyenne densité*

IOS : 0.3

Surface bâtie au sol totale* : 704 m²

IUS : 1.3

SBP * : 915 m²



* Maximum autorisé

CONTEXTE

La hauteur et l'implantation de l'établissement scolaire sont cohérentes avec le quartier. La configuration de la parcelle en triangle est aussi une contrainte. De ce fait, la densité proposée permet une extension mesurée.

Le bâtiment a reçu la note *4* au recensement architectural. Tout projet le concernant relève de la compétence de la Municipalité.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 2

ILLUSTRATIONS





SITE : COLLEGE DE LA VILLETTE

DESCRIPTION DU SITE – N°19

Destination : Etablissement scolaire (primaire)
Propriétaire : YLB
Parcelle : 2517
Surface : 4'884 m²

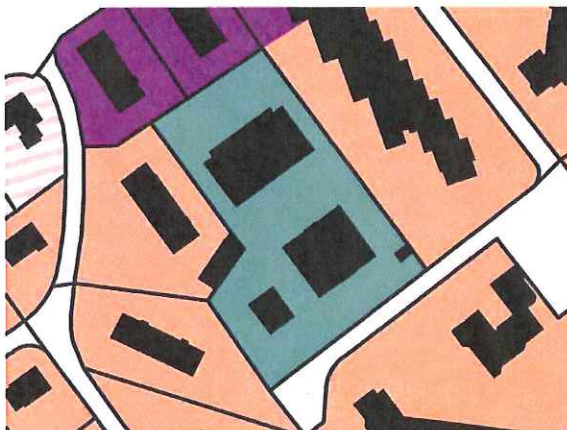


AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré: 0.25

Surface bâtie au sol actuelle : 1'225 m²

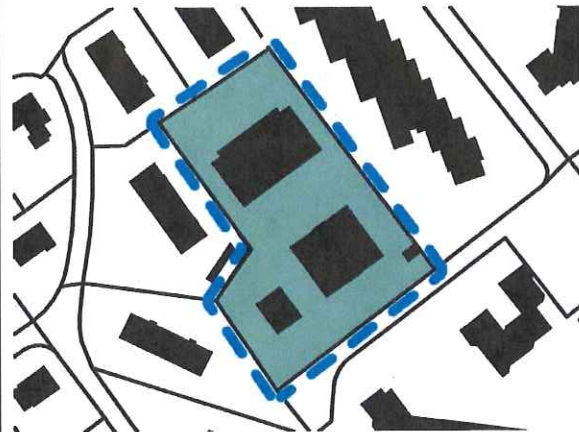


AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de moyenne densité*

IOS : 0.3

Surface bâtie au sol totale *: 1'465 m²



* Maximum autorisé

CONTEXTE

L'école existante permet la construction d'un étage supplémentaire sur la structure existante. La moyenne densité permet cette configuration. C'est une parcelle déjà très construite. En outre, une augmentation plus élevée de la densité n'est pas indiquée du fait de sa surface et de sa vocation.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 2

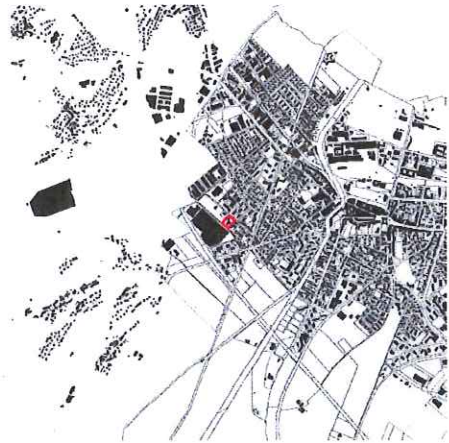
ILLUSTRATIONS



SITE : COLLEGE DE MONTAGNY

DESCRIPTION DU SITE – N°20

Destination : Etablissement scolaire
Propriétaire : YLB
Parcelle : 676
674
Surface : 6'241 m²

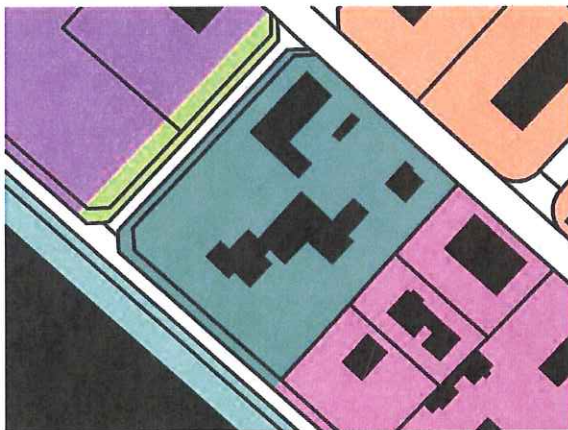


AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré: 0.2

Surface bâtie au sol actuelle : 1'126 m²

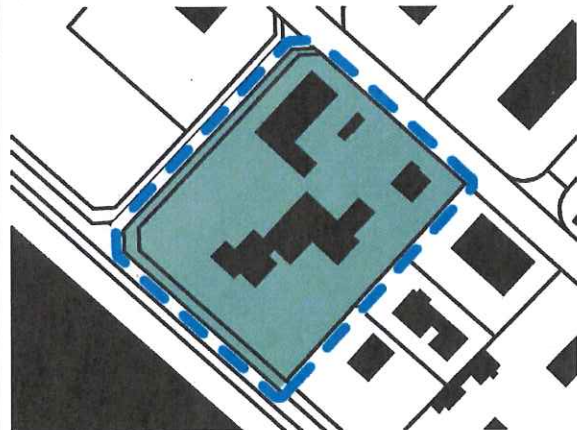


AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de moyenne densité*

IOS : 0.3

Surface bâtie au sol totale*: 1'872 m²



* Maximum autorisé

CONTEXTE

Le collège est en bordure de zone résidentielle. La densité proposée permet de développer l'établissement tout en respectant les gabarits voisins.

Les bâtiments ont reçu la note *4* au recensement architectural. Tout projet le concernant relève de la compétence de la Municipalité.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 2

ILLUSTRATIONS





SITE : COLLEGE DE FONTENAY

DESCRIPTION DU SITE – N°21

Destination : Etablissement scolaire
 Propriétaire : YLB
 Parcelle : 1108
 Surface : 16'359 m²



AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré : 0.18

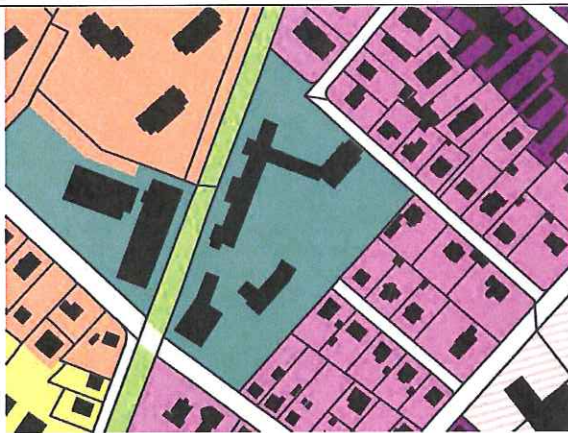
Surface bâtie au sol actuelle : 3'033 m²

AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de moyenne densité*

IOS : 0.3

Surface bâtie au sol totale*: 4'908 m²



* Maximum autorisé

CONTEXTE

Le collège bénéficie d'un plan d'ensemble structuré. La densité proposée est cohérente avec le quartier. L'augmentation mesurée de la densité permettra de préserver la qualité de l'espace libre central, qui joue un rôle de respiration dans ce quartier dépourvu de parc.

Les bâtiments ECA 3436a, 3436b, 3436c, 3436d et 3437 collège, grande salle, couvert, porche d'entrée et pavillon scolaire ont obtenu la note *3* au recensement architectural. D'importance locale

L'ensemble mérite d'être conservé. Des transformations peuvent être envisagées à condition qu'elles n'altèrent pas ses qualités spécifiques.

L'ensemble est sous protection générale (PGN) au sens de l'article 46 de la LPNMS.

Le bâtiment ECA 4360, salle de gymnastique a reçu la note *4* au recensement architectural. Tout projet le concernant relève de la compétence de la municipalité.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 2

ILLUSTRATIONS



SITE : COLLEGE DU CHEMINET

DESCRIPTION DU SITE - N°22

Destination : Etablissement scolaire
 Propriétaire : YLB
 Parcelle : 2415
 Surface : 8'726 m² (total)

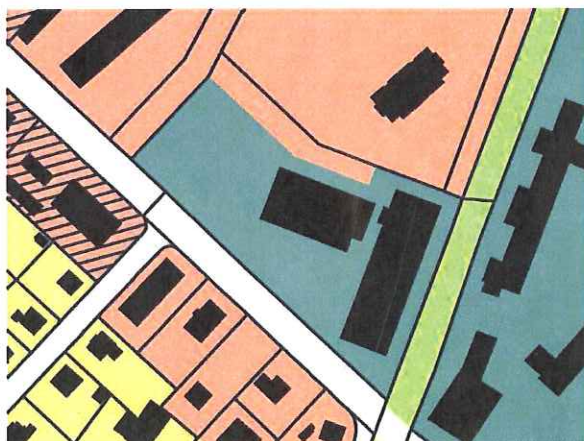


AFFECTATION ACTUELLE

- zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir
- zone résidentielle 1

IOS mesuré: 0.27

Surface bâtie au sol actuelle : 2'331 m²

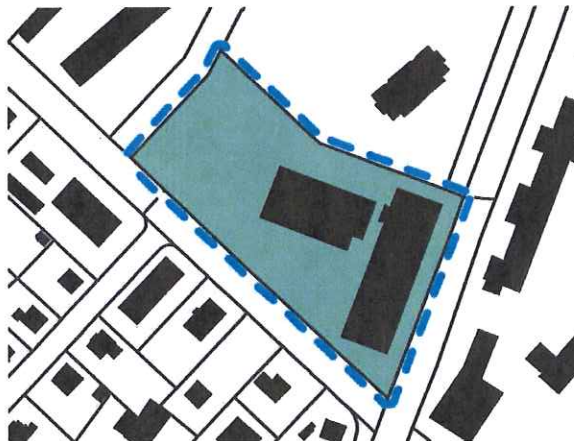


AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de moyenne densité*

IOS : 0.3

Surface bâtie au sol totale*: 2'618 m²



* Maximum autorisé

CONTEXTE

Ce collège est en bon état. La cour comporte un terrain multisport qui sert d'équipement de quartier. La moyenne densité permettra une extension modérée. De l'autre côté du Canal du Mujon, le collège de Fontenay est aussi affectée en zone de moyenne densité (fiche n°21).

La zone résidentielle 1 déborde sur la parcelle du collège. Cette situation découle probablement d'une erreur de traitement. Partant de ce constat, la parcelle 2415 est intégralement affectée à la zone d'installations (para-)publics de moyenne densité.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 2

ILLUSTRATIONS





Yverdon-les-Bains

Urbanisme et Bâtiments

Modification PGA | zone d'installations (para-) publiques

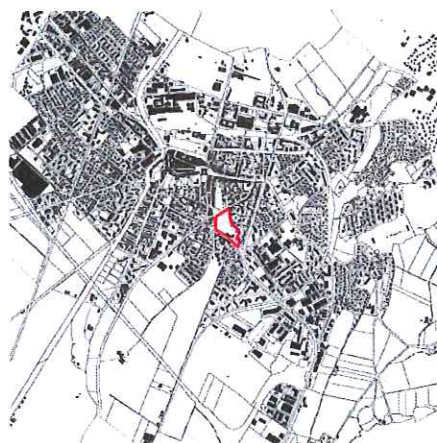
FAIBLE DENSITE

- 23 Le cimetière
- 24 Le Stand de tir

SITE : LE CIMETIERE

DESCRIPTION DU SITE –N°23

Destination :	Centre funéraire
Propriétaire :	YLB
Parcelles:	100
	114
Surface	31'299 m ² (total)
	19'432 m ² (ZIP)
	11'867 m ² (parcs et canaux) ¹



AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir et secteur de plein air

IOS mesuré : 0.03

Surface bâtie au sol actuelle : 1'063 m²



AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de faible densité*

IOS : 0.1

Surface bâtie au sol totale*: 1'943 m²



* Maximum autorisé

CONTEXTE

Une affectation en zone d'installations (para-) publiques – *secteur de faible densité* est adaptée à la vocation du site. Il est important, que dans une certaine mesure, l'équipement puisse s'agrandir du fait de l'augmentation continue de la population d'Yverdon-les-Bains. La Ville souhaite être à même de développer le site, tout en le préservant.

¹ La fiche traitant de l'affectation « parcs et canaux » se situe dans le chapitre « hors de la zone d'installations (para-) publics »

La partie nord du cimetière est affecté en zone parcs et canaux afin de la préserver durablement de toute construction (voir fiche 34).

Le cimetière sis sur la parcelle 100 et les batiments ECA 5192a et 5192b, centre funéraire ont obtenu une note *3* lors du recensement architectural. D'importance locale l'ensemble mérite d'être conservé. Des transformations peuvent être envisagées à condition qu'elles n'altèrent pas ses qualités spécifiques.

L'ensemble est sous protection générale (PGN) au sens de l'article 46 de la LPNMS :

Le cimetière est certifiée ICOMOS. Cas échéant, son réaménagement devra faire l'objet d'un plan d'aménagement établi par un architecte-paysagiste qualifié.

Le site du cimetière recouvre pour partie le Castrum romain d'Yverdon-les-Bains instituée en zone protégée par un arrêté de classement du 2 novembre 1969 en vue d'assurer la conservation de l'ensemble dans un but touristique, éducatif et esthétique.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 3

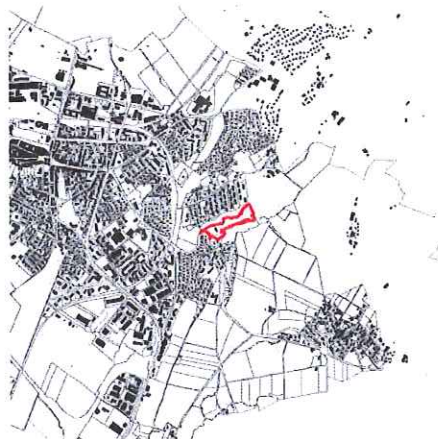
ILLUSTRATIONS



SITE : LE STAND DE TIR

DESCRIPTION DU SITE –N°24

Destination :	Stand de tir
Propriétaire :	YLB
Parcelle :	1652
Surface totale:	36'800 m ² (total)
	7'093 m ² (ZIP)
	29'707 m ² (parcs et canaux) ²



AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, *secteurs de plein air*

IOS mesuré : 0.02

Surface bâtie au sol actuelle : 596 m²



* Maximum autorisé

AFFECTATION PROPOSEE

zone d'installations (para-) publiques – *secteur de faible densité*

IOS : 0.1

Surface bâtie au sol totale*: 709 m²



² La fiche traitant de l'affectation « parcs et canaux » se situe dans le chapitre « hors de la zone d'installations (para-) publics »

CONTEXTE

Une affectation en zone d'installations (para-) publiques – *secteur de faible densité* est adaptée à la vocation du site. Tout agrandissement qui serait réalisé en sous-sol ne rentre pas dans le calcul de l'IUS. Les constructions enterrées ne sont pas comprises dans le calcul de l'IUS (SIA 504.416 à 504.421).

Les réflexions menées pour enterrer tout ou partie du centre de tir, pour limiter les nuisances sonores, engendra probablement la modification de la construction existante.

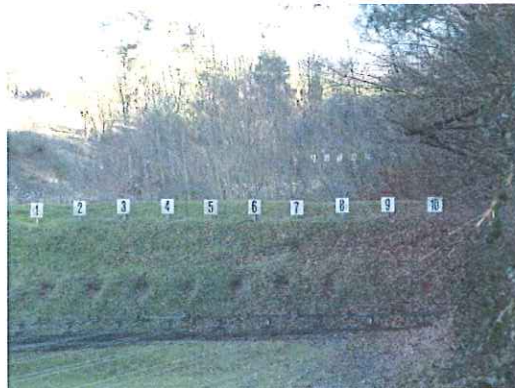
De ce fait, une affectation en zone de faible densité permet de limiter les constructions, sans toutefois contraindre un futur projet dès à présent. Par ailleurs, l'usage du centre de tir fixe dore et déjà de nombreuses contraintes.

La partie au sud, principalement entre le stand et les cibles, est affectée au la zone de parcs et canaux. Cette proposition est conforme à la demande du SDT qui stipule dans son courrier du 5 mars 2015 que « le secteur situé entre le stand et les cibles n'a pas vocation à être bâti et doit être rendu inconstructible (...) ».

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 3

ILLUSTRATIONS







HORS DE LA ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES

- 25 L'aérodrome – zone agricole
- 26 L'avenue des Sports – zone des parcs et canaux
- 27 Le site des Menhirs – zone de périmètre construit protégé
- 28 Le manège – zone équestre
- 29 Le manège – zone des parcs et canaux
- 29bis Le manège – zone des jardins familiaux
- 29tris Le manège – zone agricole
- 30 Les Vuagères – zone des parcs et canaux
- 31 Le passage du Mujon – zone d'activités
- 32 Le parc Pierre de Savoie – zone des parcs et canaux
- 33 Cité des Bains - Arrêté de classement du 18 novembre 1977
- 34 Le cimetière – zone des parcs et canaux
- 35 Le stand de tir – zone des parcs et canaux

SITE : L'AERODROME – ZONE AGRICOLE

DESCRIPTION DU SITE – N°25

Destination : Activité aéronautique

Propriétaire : YLB

DDP Air Club d'YLB

Parcelle : 864 / DDP 5205

Surface : 107'072 m²

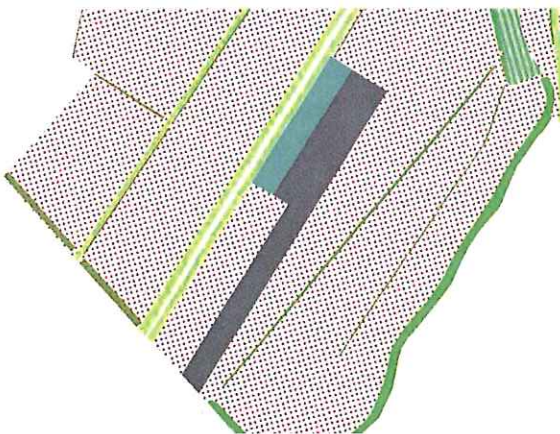


AFFECTATION ACTUELLE

- zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtis
- zone intermédiaire de l'aérodrome

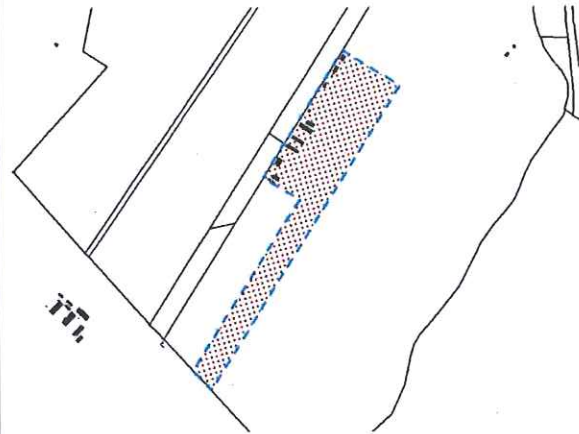
IOS mesurée : 0.1

Surface bâtie au sol actuelle : 2'509 m²



AFFECTATION PROPOSEE

zone agricole





CONTEXTE

Le site est proposé en zone agricole car le PSIA, en cours d'élaboration, permet de développer, selon le droit fédéral, les activités liées à l'aéronautique.

SITE : AV. DES SPORTS – ZONE DES PARCS ET CANAUX

DESCRIPTION DU SITE – N°26

Destination : Espace libre
 Propriétaire : YLB :
 Parcelle : 1845
 Surface : 2'212 m²

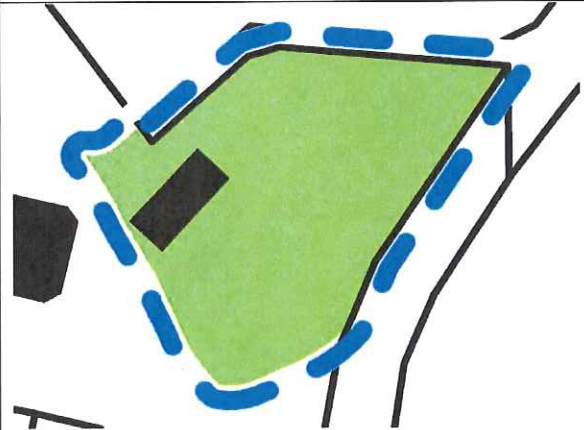


AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtis

AFFECTATION PROPOSEE

zone des parcs et canaux
 Art. 61 RPGA



CONTEXTE

Le bâtiment cadastré a été démoli. La parcelle est aujourd'hui libre de construction et de tout aménagement. De ce fait, nous proposons de l'affecter à la zone des « parcs et canaux » du PGA.

Pour mémoire, un projet de giratoire a été étudié au niveau du carrefour. Sa réalisation est suspendue. Ce projet empiètera partiellement sur la parcelle.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 3

ILLUSTRATIONS





SITE : LES MENHIRS – ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE

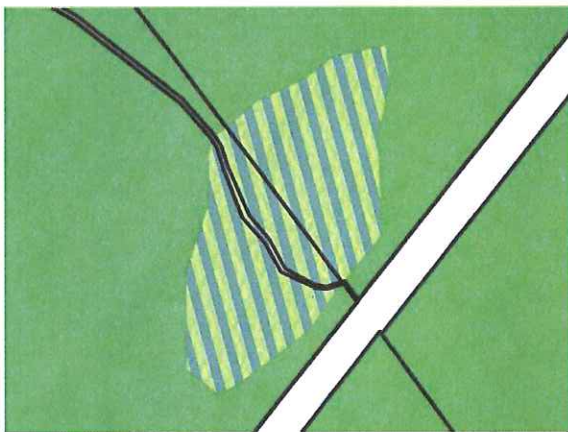
DESCRIPTION DU SITE – N°27

Destination : Site archéologique
Propriétaire : YLB
Parcelles : 1816/3585, 4563
Surface : 4'501 m²



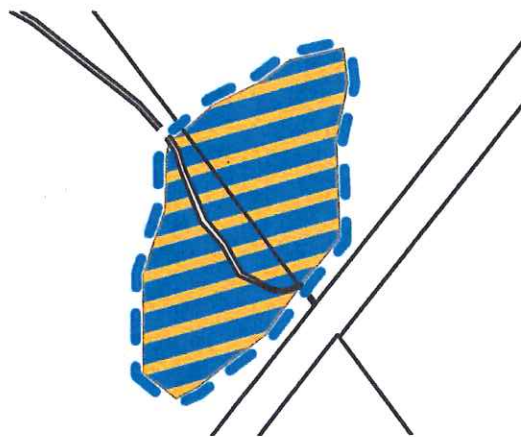
AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, *secteurs de plein air*



AFFECTATION PROPOSEE

zone de site construit protégé



CONTEXTE

L'affectation proposée est plus adaptée aux caractéristiques spécifiques du site, qu'il faut impérativement préserver de toute construction.

Le site des Menhirs de Clendy est protégé par un arrêté de classement du 2 avril 1986 en vue d'assurer la conservation de l'ensemble dans un but touristique, éducatif et esthétique. Les mégalithes préhistoriques réimplantés à l'intérieur du périmètre protégé sont classés « Monument historique ».

Vérification des degrés de sensibilités :

Aujourd'hui le site n'est pas soumis à un degré de sensibilité au bruit. Dans le cadre de la révision du PGA il est envisagé de lui attribuer un degré de sensibilité 3

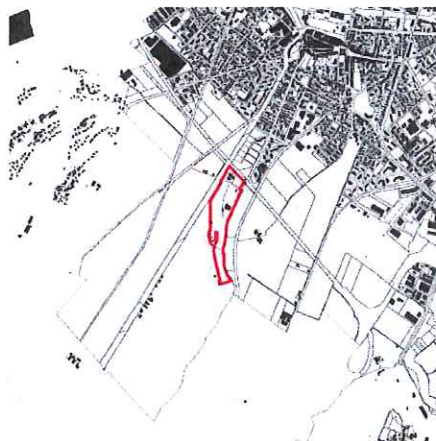
ILLUSTRATIONS



SITE : LE MANEGE – ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS

DESCRIPTION DU SITE – N°28

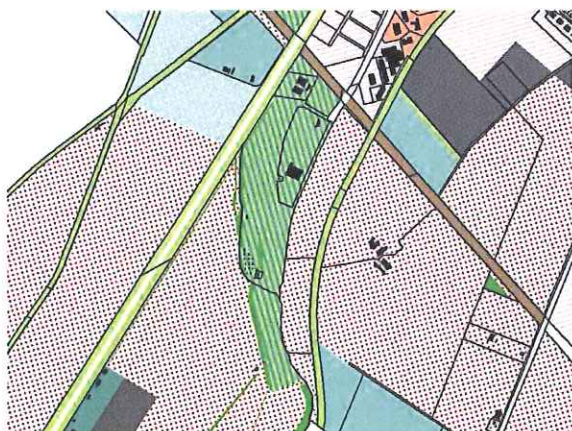
Destination : Zone de sports et de loisirs
 Propriétaires et parcelles : 3043 et 5052 (YLB)
 5051 (Etat de Vaud)
 3044 (Juriens Claude)
 DDP 3041 (Max Studer)
 DDP 3047 Société cynologique
 Surface totale : 42'545 m²



AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, *secteurs de plein air*

IOS mesuré :
 DDP 3041 : 0.17
 Parcelle 3044 : 0.20
 Parcelle 3047 : 0.05
 Surface bâtie au sol actuelle :
 Parcelle 3041 : 3'109 m²
 Parcelle 3044 : 1'335 m²
 DDP 3047 : 237 m²



* Maximum autorisé

AFFECTATION PROPOSEE

zone de sports et de loisirs

IOS : 0.5
 Surface bâtie au sol totale*: 19'506 m²



CONTEXTE

Le nord du site, principalement occupé par un centre et une ferme équestre, est affecté à la zone de sports et de loisirs. Le centre équestre a été récemment agrandi et d'autres extensions sont prévues. Par ailleurs, Il n'y a pas d'autres centres dédiés à la pratique de l'équitation à Yverdon-les-Bains. La révision du périmètre et des affectations du site respecte son développement. La ville soutient les projets d'extensions du manège qui accueillent chaque année de nombreuses compétitions.

De plus, le site est idéalement situé dans la prolongation du territoire urbanisé du sud de la rue des Moulins. Une fois le plan de quartier « Au Pré du Canal Ouest » réalisé, il servira de transition entre la zone urbanisée et la zone agricole.

Le sud du site est affecté à la zone des parcs et canaux, aux jardins familiaux et à la zone agricole (fiches 29, 29bis, 29tris).

Fréquentation du centre équestre

Institutions	Critères	
Centre équestre	Nombre de personnes inscrites	300
	Nombre de concourants et de visiteurs lors des manifestations	Pendant la saison de concours (mars-octobre) 600 à 1000 personnes par jour. Ceci pouvant durer sur 2 jours
	Type d'infrastructures	4 types d'écuries, 60 boxes, grand paddock, halle intérieure, carrousel, rond de longe et des parcs
	Types de manifestations	2-3 concours régionaux et vaudois par mois, cours, pensions, location de chevaux et de poneys, promenades, sortie en concours, soins, transport et coaching de chevaux
	Provenance des cavaliers	Yverdon et sa région

Bilan des affectations

Affectations	superficie
Zone des sports et de loisirs	42'545m ²
Zone des parcs et canaux	56'228m ²
Zone des jardins familiaux	3'662m ²
Zone agricole	20'532 m ²
TOTAL	122'967m ²

Vérification des degrés de sensibilités :

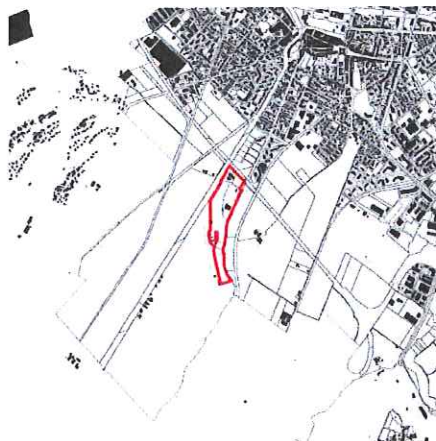
Le degré de sensibilité est 3

ILLUSTRATIONS


SITE : LE MANEGE – ZONE DES PARCS ET CANAUX

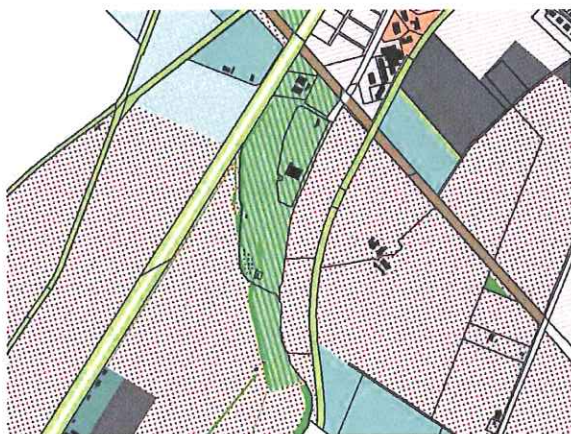
DESCRIPTION DU SITE – N°29

Destination : Espace libre
Propriétaire : YLB
Parcelles : 3043
3042
Surface : 56'228 m²



AFFECTATION ACTUELLE

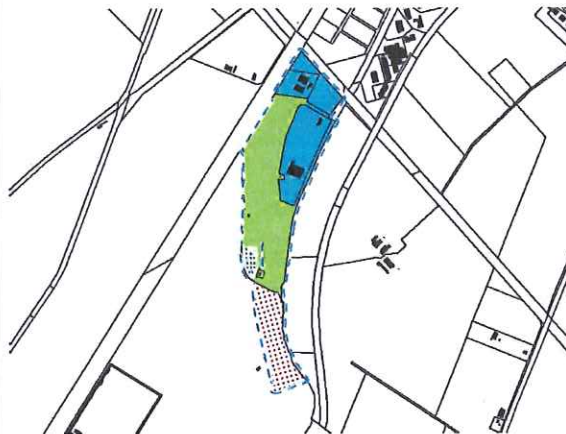
zone d'intérêt général, *secteurs de plein air*



* Maximum autorisé

AFFECTATION PROPOSEE

zone des parcs et canaux
Art. 61 RPGA





CONTEXTE

Afin de préserver durablement le caractère paysager du sud du site et conformément à son usage, il est affecté à la zone des « parcs et canaux » du PGA.

La partie aménagée pour des jardins familiaux a été affectée à cette zone.

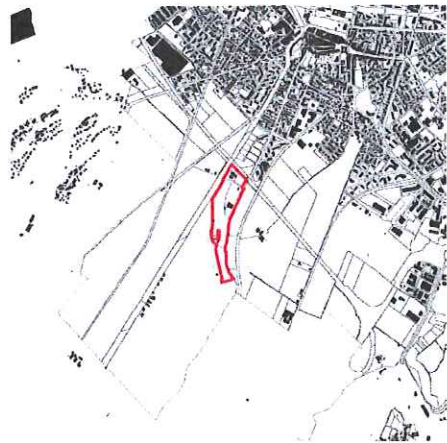
Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 3

SITE : LE MANEGE – ZONE DE JARDINS FAMILIAUX

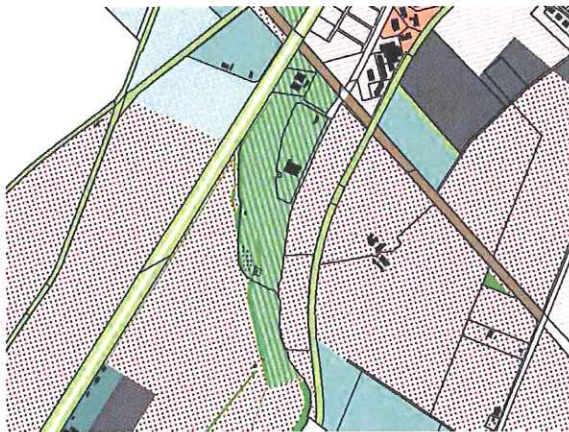
DESCRIPTION DU SITE – N°29BIS

Destination : Espace libre
Propriétaire : YLB
Parcelle : 3043
Surface : 3662 m²



AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, *secteurs de plein air*



AFFECTATION PROPOSEE

Zone de jardins familiaux
Art. 79 RPGA





CONTEXTE

Conformément à son usage, la partie aménagée pour des jardins familiaux a été affectée à cette zone.

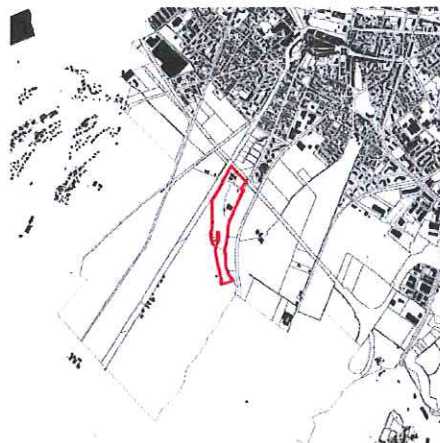
Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 3

SITE : LE MANEGE – ZONE AGRICOLE

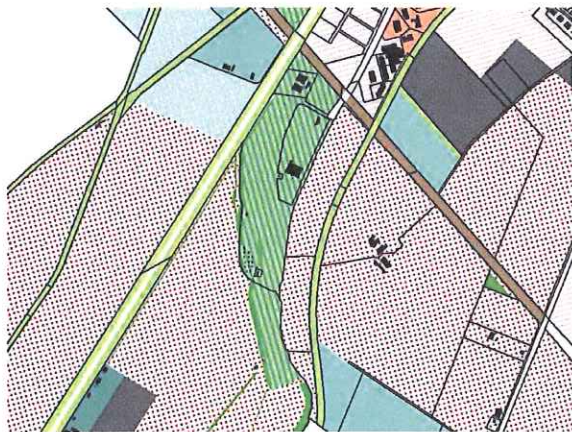
DESCRIPTION DU SITE – N°29TRIS

Destination : Espace libre
Propriétaire : YLB
Parcelles : 3043
Surface : 20'532 m²



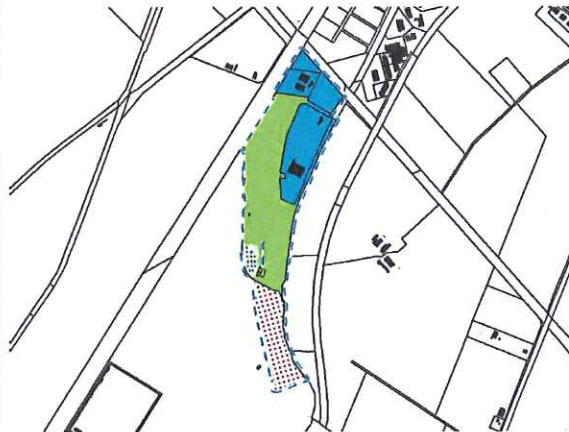
AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, *secteurs de plein air*



AFFECTATION PROPOSEE

zone agricole



CONTEXTE

Conformément à son usage, la partie actuellement exploitée par un agriculteur est affectée à la zone agricole. Cette décision est motivée par le fait que les terrains adjacents, à l'ouest, au sud et à l'est, sont actuellement cultivés et en zone agricole. Cela évite ainsi d'enclaver un terrain exploitable.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 3

SITE : LES VUAGERES – ZONE DES PARCS ET CANAUX

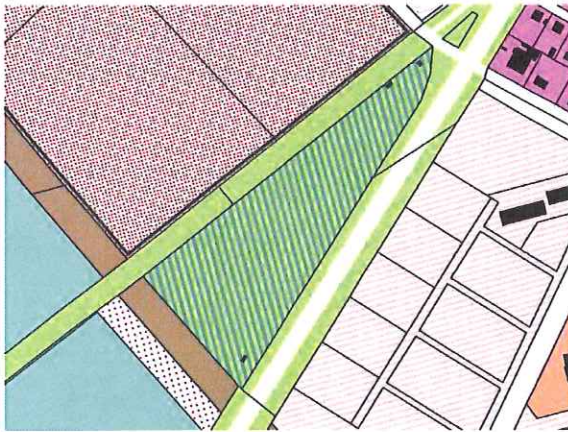
DESCRIPTION DU SITE – N°30

Destination : Espaces libres et équipements sportifs
Propriétaire : YLB
Parcelle : 3338
Surface : 23'929 m²



AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, *secteurs de plein air*



AFFECTATION PROPOSEE

zone des parcs et canaux : Art. 61 RPGA



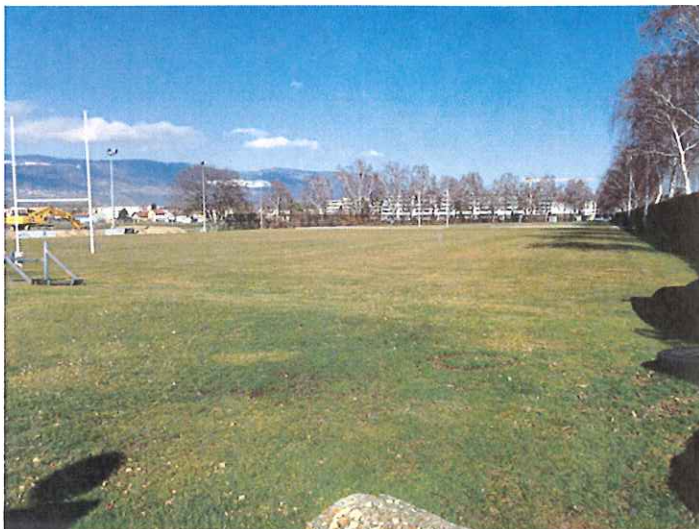
CONTEXTE

Le Plan de quartier (PQ) « Aux Parties » densifie le secteur. Le projet d'agglomération (PA1 et PA2) identifie des secteurs à préserver dans la zone urbaine, entre plaine et ville. Le site des Vuagères joue donc un rôle de parcs et de pénétrante de verdure pour le secteur. Le site accueille des activités comme le mini-golf et le rugby.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 3

ILLUSTRATION



SITE : PASSAGE DU MUJON – ZONE D'ACTIVITES

DESCRIPTION DU SITE – N°31

Destination : Habitations, garages, commerces
 Propriétaires : Bouby-Rolls SA
 Travys SA
 Parcelles : 1133
 1138
 Surface : 10'680 m²



AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

IOS mesuré : 0.52

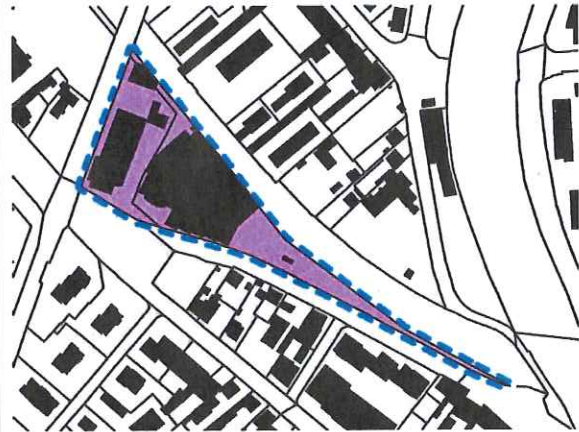
Surface bâtie au sol actuelle : 5'579 m²



AFFECTATION PROPOSEE

zone d'activités

Art. 55, 56, 57 et 57 bis RPGA



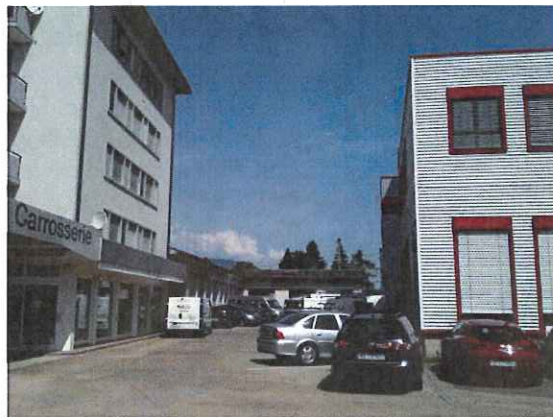
CONTEXTE

Les nouvelles règles du RPGA sur la zone d'installations (para-) publique sont peu adaptées à ce secteur. La zone d'activités du PGA est conforme à la vocation actuelle du site.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 4

ILLUSTRATIONS

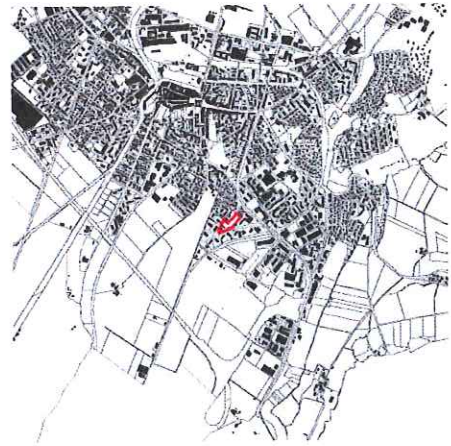




SITE : PARC PIERRE DE SAVOIE – ZONE DES PARCS ET CANAUX

DESCRIPTION DU SITE – N°32

Destination : Parc
Propriétaire : YLB
Parcelle : 461
Surface : *11'004 m²
Surface de la zone : 5'115 m² (périmètre du parc)
*Cette surface comprend le DDP 4677 en faveur de l'association pour le pavillon paroissial Pierre de Savoie et le périmètre scolaire



AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir



AFFECTATION PROPOSEE

zone des parcs et canaux
Art. 61 RPGA



CONTEXTE

Il s'agit de préserver durablement le parc de toute construction en les concentrant dans la pointe sud. Le secteur « parc » au nord est affectée à la zone des « parcs et canaux » du PGA. Le secteur « construit » au nord est affecté à la forte densité (fiche 9).

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 2

ILLUSTRATIONS



SITE : CITE DES BAINS – ARRETE DE CLASSEMENT DU 18 NOVEMBRE 1977

DESCRIPTION DU SITE – N°33

Destination : Hôtellerie, restauration, soins
thermaux, jardin et parc

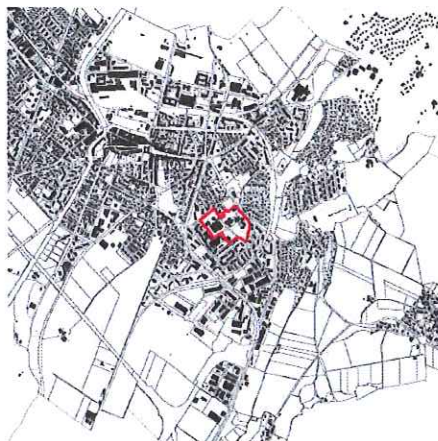
Propriétaires : Grand Hôtel des Bains SA
Cité des Bains SA
Yverdon-les-Bains

Parcelles : 1, 2, 4 et 3805

DDP : 27

Bénéficiaire : Cité des Bains SA

Surface : 38'572 m²

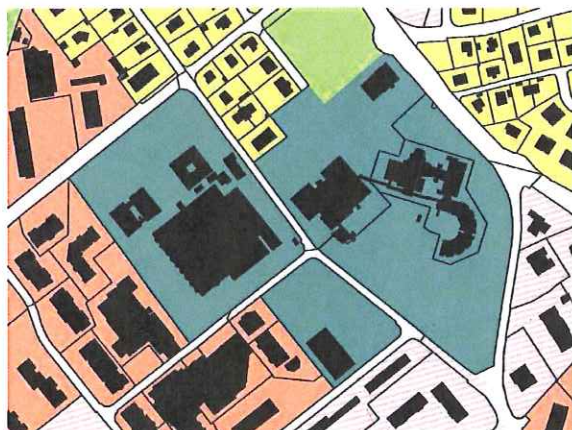


AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir

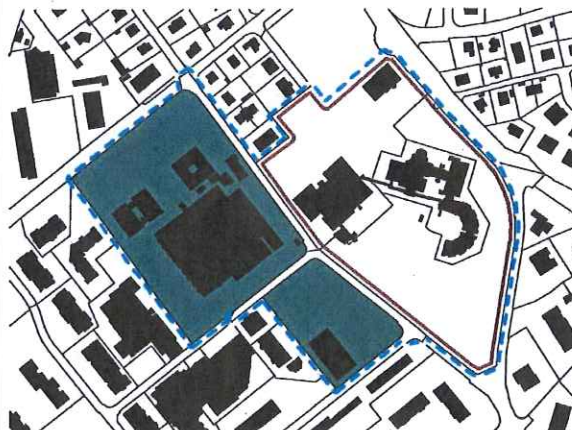
IOS mesuré: 0.21

Surface bâtie au sol actuelle : 8'052 m²



AFFECTATION PROPOSEE

Arrêté de classement du 18 novembre 1977



CONTEXTE

Le site est régi par l'arrêté de classement du 18 novembre 1977 classant la Cité des Bains. Le périmètre concerné est compris à l'intérieur de la zone protégée figurée sur le plan de classement.

L'Arrêté de classement du 18 novembre 1977 permet à la Cité des Bains de se développer, tout en limitant les constructions et en préservant l'affectation thermale et hôtelière. Cette proposition est la plus adaptée pour protéger les éléments architecturaux du site et les plantations de haute futaie.

Vérification des degrés de sensibilités :

Le degré de sensibilité est 2

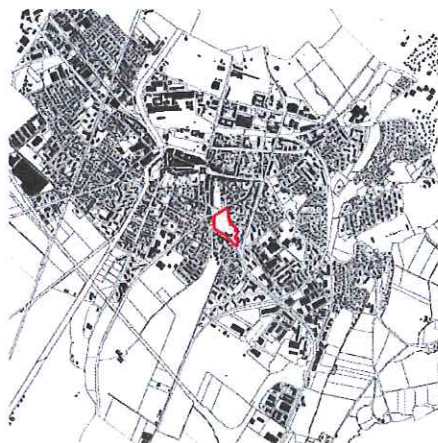
ILLUSTRATIONS



SITE : LE CIMETIERE – ZONE DES PARCS ET CANAUX

DESCRIPTION DU SITE –N°34

Destination : Centre funéraire
 Propriétaire : YLB
 Parcelles: 100
 Surface totale 31'299 m² (total)
 19'432 m² (ZIP)
 11'867 m² (zone des parcs et canaux)



AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, secteurs bâtis ou à bâtir et secteur de plein air

IOS mesuré : 0.03

Surface bâtie au sol actuelle : 1'063 m²



AFFECTATION PROPOSEE

zone des parcs et canaux

Art. 61 RPGA



CONTEXTE

Il s'agit de préserver durablement la partie nord du cimetière de toute construction en les concentrant dans la partie sud (voir fiche 23).

SITE : LE STAND DE TIR – ZONE DES PARCS ET CANAUX

DESCRIPTION DU SITE –N°35

Destination :	Stand de tir
Propriétaire :	YLB
Parcelle :	1652
Surface totale:	36'800 m ² (total) 7'093 m ² (ZIP) 29'707 m ² (parcs et canaux)



AFFECTATION ACTUELLE

zone d'intérêt général, *secteurs de plein air*

IOS mesuré : 0.02

Surface bâtie au sol actuelle : 596 m²



AFFECTATION PROPOSEE

zone des parcs et canaux

Art. 61 RPGA





CONTEXTE

Il s'agit de préserver durablement la partie nord du cimetière de toute construction en les concentrant dans la partie sud (voir fiche 24).



Urbanisme et Bâtiments

Modification PGA | zone d'installations (para-) publiques

Approbation par le Conseil communal

ANNEXE 2 PLANIFICATION SCOLAIRE 2020-2030

Rapport à la Municipalité

N° : SEJ/2010-11
Date : 8 octobre 2010

Séance du : 27 octobre 2010

Objet : Planification scolaire 2020-2030

1. Rappel.....	1
2. Planification scolaire : principes directeurs.....	2
3. Projections démographiques.....	5
4. Besoins en locaux scolaires	7
5. Pré-étude des potentiels des bâtiments existants.....	10
6. Scénario et propositions.....	10
7. Calendrier et coûts	17
8. Conclusion	18

Monsieur le Syndic,
Madame et Messieurs les Municipaux,

Le présent rapport a pour but d'informer la Municipalité des besoins et des perspectives en matière de constructions scolaires à Yverdon-les-Bains et au sein des communes de l'entente scolaire d'Yverdon-les-Bains et région.

Le développement de la ville et sa croissance démographique, les mutations sur le plan de l'organisation scolaire (Harmos notamment) ainsi que l'état du patrimoine immobilier scolaire (ancienneté de certains bâtiments scolaires, utilisation de pavillons provisoires, nombre de salles de gymnastique de même que la vétusté de certaines d'entre-elles) ont amené le service éducation et jeunesse à conduire des études permettant d'anticiper les futurs investissements indispensables à l'organisation de l'enseignement et au bon fonctionnement des établissements scolaires yverdonnois.

Le présent document fait état de la synthèse des informations et des analyses qui ont été faites et propose les éléments d'une planification scolaire à mettre en œuvre d'ici à l'horizon 2020-2030. Le service éducation et jeunesse (SEJ) s'est ainsi attaché à fixer un cadre général et à proposer des options stratégiques, voire certaines orientations opérationnelles. Dans un second temps, il appartiendra au service de l'urbanisme et des bâtiments (URBAT) de préciser les projets (localisation, études, programme architectural, par exemple) et d'accompagner leur réalisation.

1. Rappel

Le parc immobilier scolaire comprend actuellement quelque 230 salles de classe (sans les salles spéciales) réparties dans 33 bâtiments scolaires dont 24 sur Yverdon-les-Bains pour plus de 3'500 élèves. Il se caractérise par :

- des bâtiments scolaires largement dispersés sur le territoire de la ville. Ce qui est normal pour les établissements primaires du fait de la proximité recherchée avec le domicile des enfants, l'est moins en particulier pour l'établissement secondaire de Felice dont les élèves et les

- enseignants sont amenés à se déplacer entre les bâtiments – changement de salles et de classes - durant l’horaire scolaire ;
- l’ancienneté et la vétusté de certains bâtiments scolaires ;
 - l’utilisation de pavillons provisoires dont la durée d’utilisation s’est révélée largement supérieure à ce qui était initialement prévu ;
 - la location de salles de classe dans des immeubles générant des coûts de location importants ;
 - un nombre de salles de gymnastique insuffisant pour répondre aux besoins de l’enseignement du sport.

Dans son préavis n° 31 du 6 novembre 2002, la Municipalité avait exposé les lignes à suivre dans la planification des besoins scolaires. Cette planification faisait apparaître des besoins de l’ordre de 30 nouvelles classes à l’horizon de la rentrée 2007. La première étape pour répondre à ces besoins a été la surélévation du collège Léon-Michaud permettant d’offrir 7 classes supplémentaires. La deuxième étape prévue était celle du collège de la Passerelle III avec environ 20 classes. Les étapes suivantes faisaient référence aux quartiers de la Vilette, de la Passerelle et du centre-ville avec la prise en compte des collèges Pestalozzi, des Quatre-Marronniers ainsi que des Anciennes-Casernes.

En 2006, la Municipalité demandait un crédit d’étude pour établir le projet d’une construction scolaire dans le quartier des Isles. En 2008, le conseil communal lui octroyait un crédit d’investissement de Frs 4'300'000 pour la construction d’un pavillon comprenant 6 salles de classe, 1 salle ACT-ACM et 3 salles de dégagement. Le bâtiment a été occupé dès la rentrée scolaire 2009-2010.

Par rapport aux besoins exprimés en 2003, soit la nécessité de pouvoir disposer de 30 salles de classe supplémentaires en 2007, seules 13 nouvelles salles ont été construites. De plus et dans l’intervalle, il a été renoncé à l’utilisation de certains sites pour différentes raisons : insalubrité, prix des loyers, situation (St-Roch, Maison-Rouge, Roger-de-Guimps, Cygnes). Du fait notamment de la difficulté à cerner précisément les besoins scolaires, les prévisions exprimées en 2003 se sont révélées inexactes et les établissements scolaires yverdonnois ont heureusement pu assurer leur fonctionnement jusqu’à aujourd’hui. Désormais, la situation est toutefois critique et les possibilités pour garantir l’accueil de nouveaux élèves inexistantes.

2. Planification scolaire : principes directeurs

Les principes prévalant à la planification scolaire sont les suivants :

a) Contexte caractérisé par des changements fondamentaux

La Conférence suisse des directeurs cantonaux de l’instruction publique a adopté à l’unanimité un accord sur l’harmonisation de la scolarité obligatoire (Harmos). Ce concordat entrera désormais en vigueur puisque plus de dix cantons y ont adhéré. Parallèlement, la Conférence intercantonale de l’instruction publique de la Suisse romande et du Tessin (CIIP) a élaboré une Convention scolaire romande (CSR) qui complète l’Accord Harmos et fixe des domaines de coordination spécifiques. L’Accord Harmos et la Convention scolaire romande fixent tous deux le début de la scolarité obligatoire à 4 ans révolus. La durée de l’école obligatoire est de 11 ans. Elle comprend un degré primaire de huit ans et un degré secondaire de trois ans. Ces textes impliquent que les 5ème et 6ème années actuelles de l’école vaudoise (cycle de transition) relèveront désormais du degré primaire, comme c’est déjà le cas dans la quasi totalité des cantons.

Elément central de la Convention scolaire romande (CSR), un plan d’étude romand sera progressivement introduit dans les classes romandes dès la rentrée 2011-12. L’introduction de ce nouveau plan d’études aura des répercussions dans plusieurs domaines, tels que les moyens d’enseignement, la formation des enseignants ou la dotation horaire. L’augmentation du temps

scolaire et la refonte du contenu des disciplines enseignées auront un impact sur l'organisation temporelle et spatiale des écoles.

On citera enfin, le projet de nouvelle loi sur l'enseignement obligatoire (LEO) qui a pour premier objectif l'adaptation de la législation scolaire vaudoise aux trois accords intercantonaux en rapport avec l'enseignement obligatoire (Accord Harmos, Convention scolaire romande et Accord sur la collaboration dans le domaine de la pédagogie spécialisée).

Ces changements fondamentaux vont ainsi vraisemblablement conditionner de nouvelles directives et de nouvelles exigences en matière de constructions scolaires.

b) Villages

Dans l'idéal, les élèves des villages sont scolarisés dans les écoles des villages (degrés primaires). Le respect de ce principe n'est toutefois pas toujours possible : pas d'école dans le village, nombre d'élèves insuffisant, pas de transport existant vers le ou les villages voisins. Les élèves des communes de Cheseaux-Noréaz, Gressy, Ursins et Valeyres-sous-Ursins sont ainsi déjà scolarisés à Yverdon-les-Bains.

Le maintien des élèves dans certains villages (ou groupe de villages) risque d'être difficile à appliquer notamment pour les élèves du CYP2. En effet, les effectifs des villages (volée d'une quinzaine d'enfants) ne permettent pas de garantir des classes mono-âge alors que le principe de la classe multi-âge n'est sensé être appliqué à l'avenir qu'exceptionnellement au deuxième cycle et sur autorisation du département (avant-projet de loi sur l'enseignement obligatoire). A cet égard, la direction générale de l'enseignement obligatoire s'est déjà déclarée réticente à l'idée d'accorder ce type d'autorisation aux établissements yverdonnois. De leur côté, les autorités des villages concernés n'ont pas manifesté non plus leur volonté de solliciter une telle exception.

Le principe de l'enclassement au lieu de domicile de l'élève vaut aussi pour les élèves yverdonnois. On notera qu'en 2009-2010 et 2010-2011, une classe d'élèves d'Yverdon-les-Bains (quartier Général-Guisan) a toutefois été scolarisée à Chamblon. Cette situation pose notamment la question de l'organisation et du coût des transports supplémentaires nécessaires. Elle est également susceptible de poser problème à des enfants qui ne peuvent pas bénéficier des prestations parascolaires (existantes à Yverdon-les-Bains mais pas à Chamblon). Aussi, le transfert d'élèves yverdonnois vers les villages doit-il relever de l'exception et ne doit-on pas non plus envisager de compléter les effectifs des classes des villages par des élèves yverdonnois dans le but, par exemple, de garantir le maintien d'une classe ou d'un bâtiment scolaire dans un village.

c) Proximité en fonction des degrés scolaires

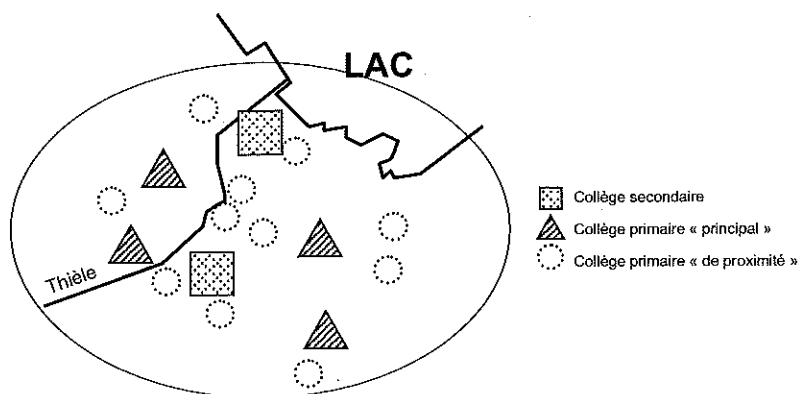
Le principe de proximité suppose que les élèves sont scolarisés dans une école proche de leur domicile lorsqu'ils fréquentent les degrés inférieurs et qu'ils peuvent être amenés à se déplacer d'autant plus loin qu'ils grandissent. Considérant qu'en conditions normales de scolarité, les enfants ont acquis leurs capacités motrices à l'âge de 8-10 ans et qu'ils sont alors capables de réaliser seuls, à pied ou en vélo (s'ils ont eu une formation appropriée), leur parcours vers l'école¹, le principe est décliné comme suit :

- CIN + CYP 1 : scolarisation dans le quartier ou dans le village ;
- CYP2 + CYT : scolarisation dans des écoles ou bâtiments « principaux » pouvant regrouper plusieurs quartiers (en ville pour les élèves des villages²) ;

¹ Enfants dans la circulation routière, rapport du BPA, Bureau suisse pour la prévention des accidents, <http://bpa.ch>.

² Dans les villages, le principe de proximité devrait prévaloir également pour les élèves du CYP2. Pour les raisons évoquées plus haut dans le texte (HARMOS, effectifs), il n'est et ne sera pas toujours possible de l'appliquer.

- Secondaire 7-8-9 : scolarisation dans un ou deux bâtiments principaux sis en ville.



Le principe est fondé sur la volonté de favoriser l'autonomie des élèves pour leur déplacement vers l'école. Du point de vue du développement personnel de l'enfant, le parcours vers l'école est aussi une occasion d'apprentissage de la ville et des relations sociales. Il s'agit d'une expérience importante en âge scolaire qui ne doit pas être évitée ou diminuée par l'utilisation excessive de la voiture.

Du point de vue urbanistique, le préau de l'école peut avoir un rôle d'espace public prépondérant en tant qu'espace de passage et de rassemblement à l'usage de tous et comme espace de vie collective de ses riverains³. La présence du bâtiment, du préau voire de l'espace de proximité de l'école qui peut comprendre des espaces publics, des commerces et des équipements dans un « voisinage étendu » induit une aire d'influence de l'école sur la vie du quartier. Le principe de proximité évoqué ici et qui implique le maintien de l'implantation d'écoles dans les quartiers trouve ainsi également son fondement dans la volonté de développer le lien social de proximité (notamment entre parents et entre enfants). Le service Urvat rend attentif à ce que l'utilisation des préaux d'école par les habitants des quartiers peut toutefois générer des nuisances (bruit, déchets) susceptibles de prêterit notamment la cohabitation avec les concierges résidant dans les bâtiments scolaires concernés.

d) Développement du parascolaire

L'article 63a de la Constitution vaudoise donne aux communes, en collaboration avec l'État et les partenaires privés, la tâche d'organiser un accueil parascolaire surveillé, facultatif pour les familles, sous forme d'école à journée continue dans les locaux scolaires ou à proximité, pendant toute la durée de la scolarité obligatoire. Pour y répondre, il convient de pouvoir disposer de locaux au sein des différents bâtiments scolaires existants ou à construire. Il s'agit en particulier de compléter l'offre des UAPE durant les périodes de scolarité officielle par un accueil des élèves dès la 3^e année primaire - le matin avant l'école, à midi (cantines scolaires) et l'après-midi (après l'école, voire les mercredis après-midi). Par analogie avec la terminologie employée à Lausanne, on parlera d'accueil pour écoliers en milieu scolaire (APEMS).

e) Taille critique des bâtiments scolaires

Les sites d'enseignement sont organisés dans un souci de cohérence et de performance. Un des facteurs à prendre en compte est la taille des bâtiments scolaires (nombre de classes / d'élèves sur un même site). Une taille suffisante doit être recherchée afin de favoriser et permettre :

- différentes synergies (compétences, projets, locaux, matériel, activités, intervision – échange d'expériences entre collègues -, etc.) ;

³ En dehors des heures d'école.

- la collaboration entre plusieurs enseignants notamment pour la réalisation de projets pédagogiques (notion d'équipe pédagogique) ;
- l'utilisation optimale des salles spéciales et des locaux communs (salle des maîtres, documentation, par exemple) – voire l'accès / la mise à disposition d'une salle de gymnastique en site propre ;
- la disponibilité des prestations PPLS (Psychologie, Psychomotricité et Logopédie en milieu Scolaire) - professionnels et locaux ;
- l'organisation d'un accueil parascolaire (APEMS) ;
- la mixité sociale (voir ci-après).

La taille optimale d'un bâtiment dépend également du degré d'enseignement et de la prise en considération des autres principes directeurs cités dans cette section. Ainsi, la taille optimale d'un bâtiment du primaire (6 – 12 classes) n'est pas comparable à celle d'un bâtiment dévolu au secondaire (500 – 650 élèves).

f) Mixité sociale

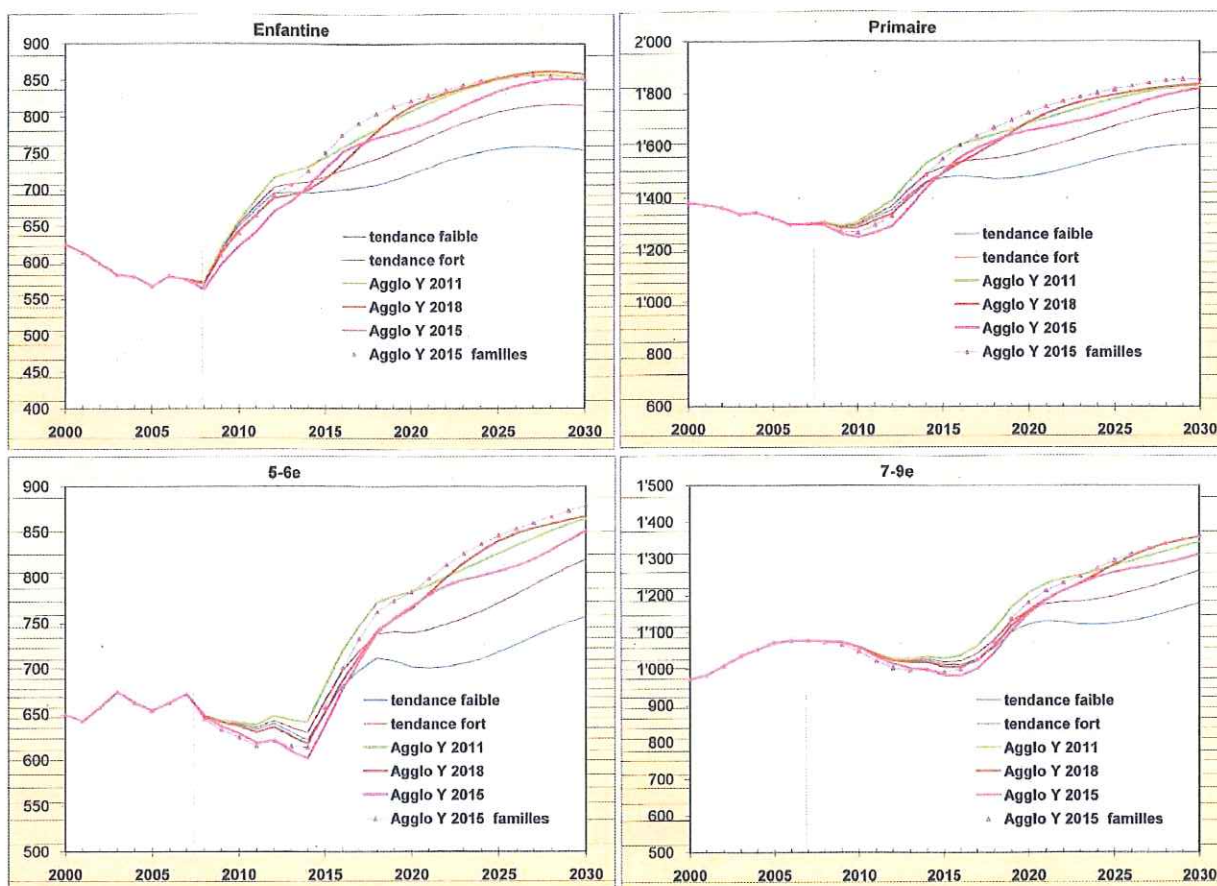
De manière à éviter une « école à deux vitesses et toute forme de ségrégation, le principe de mixité sociale est privilégié. Ainsi, les élèves sont répartis au sein des différents établissements et bâtiments scolaires selon leur quartier de provenance. La distribution des quartiers par établissement scolaire, respectivement bâtiment scolaire, est établie en veillant et en favorisant la mixité sociale d'élèves issus de familles de catégories socioprofessionnelles différentes (niveau de vie, cultures et/ou origines nationales).

A Yverdon-les-Bains, on notera que la mixité sociale est favorisée par un découpage des zones de provenance des élèves effectué perpendiculairement aux canaux.⁴

3. Projections démographiques

Le SEJ a donné un mandat au Service cantonal de recherche et d'information statistiques (SCRIS) afin de disposer d'une projection démographique des effectifs scolaires pour les communes membres de l'entente scolaire intercommunale. Les résultats ressortant des tableaux présentés ci-dessous illustrent la tendance à la croissance des effectifs selon tous les scénarios démographiques envisagés. Outre le vieillissement des différentes générations, le modèle calcul le nombre annuel de naissances en tenant compte des taux de fécondité et du nombre de femmes en âge de procréer. Le nombre de décès est déterminé à partir des tables de mortalité qui évoluent au cours du temps. Le solde migratoire est lié aux hypothèses sur les migrations (attractivité de la Suisse et du canton de Vaud). Les scénarios AggloY intègrent en plus les prévisions de croissance de la ville liées aux différents projets de développement (Gare-Lac - + 3'000 habitants -, Coteau Est - + 1'000 habitants -, site des Parties - + 800 habitants -, quartier des Isles, Haldimand, etc.) et aux nouvelles constructions, respectivement aux nouveaux logements prévus. Différents scénarios AggloY sont déclinés selon les périodes de réalisation des projets de développement.

⁴ On se référera pour cette question au rapport Entente scolaire yverdonnoise, planification scolaire 2020, 2030, MocoGIS SA, Saint-Sulpice, juillet 2009.



Source : J. Menthonnex, SCRIS, 2007

	2007*	2020 Effectifs supplémentaires			2030 Effectifs supplémentaires		
		Scénario min	Scénario max	Scénario médian	Scénario min	Scénario max	Scénario médian
CIN	577	145	245	185	177	282	239
1-4ème	1'300	182	426	276	305	555	444
5-6ème	672	30	113	68	85	207	148
7-9ème	1'078	44	128	81	100	285	190
Total	3'627	401	912	610	667	1'329	1'021

* 2007 : date des projections démographiques

De manière à esquisser la planification scolaire yverdonnoise, le SEJ préconise d'effectuer les simulations sur la base du scénario médian (tendance fort) qui a été établi à partir des tendances observées sur le plan cantonal ces dernières années et du scénario Aggloy 2015 compte tenu de la réalisation en cours ou prochaine de différents projets de développement / constructions.

Les perspectives décrites dans le présent rapport sont qualifiées de réalistes et de raisonnables. Elles ne devraient pas conduire à des surcapacités scolaires. Le risque contraire, soit de se situer en-deçà des effectifs réels futurs, existe toutefois. Aussi et comme dans toute démarche de prévision, la planification proposée ici ne doit-elle pas être considérée comme figée. Elle doit au contraire être dynamique et être adaptée et corrigée périodiquement en fonction du degré de réalisation des différents projets prévus ou de l'émergence de nouveaux développements. Cela est d'autant plus important que la ville d'Yverdon-les-Bains se situe dans un cycle d'urbanisation caractérisé par le développement et la croissance.

Globalement, ce sont ainsi quelque 600 élèves supplémentaires qui devront être scolarisés dans les établissements yverdonnois (scénario médian) d'ici 10 ans, soit environ 17% de plus qu'aujourd'hui, et on doit s'attendre à accueillir plus de 1'000 élèves supplémentaires en 2030.

4. Besoins en locaux scolaires

Les besoins en locaux scolaires sont déterminés par le nombre total d'élèves, de leur répartition en classes et en groupes dans les différents cours, du nombre d'heures d'enseignement ainsi que de la distribution des disciplines dans la grille-horaire.

Ces besoins sont analysés ci-après en fonction de la localisation ville – villages. En ce qui concerne les villages, la planification scolaire retient l'hypothèse de la scolarisation des enfants dans les villages au cours du premier cycle Harmos (actuellement de la 1^{ère} enfantine à la 2^e année primaire). Les élèves des communes de Cheseaux-Noréaz, Gressy, Ursins et Valeyres-sous-Ursins sont considérés comme étant scolarisés à Yverdon-les-Bains.

A. Ville d'Yverdon-les-Bains

Effectifs des élèves

	2007	2020			2030		
		Faible	Fort	Aggloy 2015	Faible	Fort	Aggloy 2015
CIN	498	623	657	712	654	703	769
1-4 ^{ème}	1'226	1'398	1'483	1'631	1'509	1'647	1'794
5-6 ^{ème}	672	699	739	786	755	821	873
7-9 ^{ème}	1'078	1'121	1'153	1'175	1'177	1'257	1'340
Total	3'474	3'840	4'033	4'304	4'095	4'428	4'775
CIN et primaire (y.c. 5-6 ^{ème})	2'396	2'719	2'880	3'129	2'918	3'171	3'435
Secondaire	1'078	1'121	1'153	1'175	1'177	1'257	1'340

Nombre de salles de classe

Cette section traite du nombre de salles de classe qui correspond globalement au nombre de « groupes-classe » (groupe d'élèves composant une classe). Les besoins en salles spéciales (dégagement, ACT-ACM, etc.) sont traités dans la section suivante. Le nombre de groupes-classe est calculé à partir du nombre total d'élèves (primaire versus secondaire) divisé par les effectifs moyens par classe⁵ corrigés à la baisse (confort et marge) de 0.5 élève en moins par classe, soit 18.5 pour le primaire et 18.0 pour le secondaire.

A ce propos, on rappellera les articles 164 et 165 du règlement d'application de la loi scolaire qui fixent les effectifs normaux et maxima – entre parenthèses - des classes :

- a. 18 à 20 élèves dans les cycles initial, primaires et le cycle de transition (max. 22) ;
- b. 14 à 16 élèves en voie secondaire à options (max. 18) ;
- c. 22 à 24 élèves en voies secondaire générale et secondaire de baccalauréat (max. 26) ;
- d. 9 à 11 élèves en classe de pédagogie compensatoire (max. 12).

Le nombre de classes au primaire tient également compte d'un facteur d'adéquation ou de pondération établi par hypothèse à 3%. Ce taux permet de pallier les effets de la non-correspondance entre la carte des lieux d'habitation des élèves et celle des bâtiments scolaires. Il se peut, en effet, qu'une place d'élève soit vacante, par exemple, à la Villette mais qu'elle ne puisse être occupée par un élève si celui-ci habite dans un quartier situé à l'opposé de la ville.

Pour le secondaire, le concept « une classe – une salle » a été retenu. Ainsi, chaque classe (groupe-classe) bénéficie de son local afin de minimiser les déplacements d'élèves. Il a aussi été

⁵ Les effectifs moyens tiennent compte des classes à effectifs réduits (classes de développement, classes d'accueil, etc.) ; ils se montent sur ces 4 dernières années à 19.0 pour le primaire et 18.5 pour le secondaire.

largement constaté que lorsque les élèves disposent d'une classe qu'ils peuvent s'approprier, cela contribue à la sérénité de l'établissement comme au maintien des locaux.

Effectifs élèves	2007	2020			2030		
		Faible	Fort	Aggloy 2015	Faible	Fort	Aggloy 2015
CIN et primaire (y.c. 5-6 ème)	2'396	2'719	2'880	3'129	2'918	3'171	3'435
Secondaire	1'078	1'121	1'153	1'175	1'177	1'257	1'340
Nombre de salles de classe							
CIN et primaire (y.c. 5-6 ème)	141	151	160	174	162	177	191
Secondaire	68	62	64	65	65	70	74
Total	209	214	224	239	228	246	266

En ce qui concerne la colonne « 2007 », le nombre de classes des degrés 5^e et 6^e a été calculé au prorata de l'effectif des élèves fréquentant actuellement le secondaire (2/5). Le nombre de classes correspondant a été retranché du secondaire et ajouté au primaire.

Nombre de salles spéciales

Le nombre et le type de salles requises ressortent de l'annexe 1 au règlement cantonal du 14 août 2000 sur les constructions scolaires primaires et secondaires (voir en annexe du présent rapport). En particulier, le nombre de salles spéciales dépend du nombre de classes (groupes-classe) et de la taille des bâtiments scolaires (effet de seuil) ; il est, par ailleurs, différent entre le primaire et le secondaire.

	2007	2020			2030		
		Faible	Fort	Aggloy 2015	Faible	Fort	Aggloy 2015
CIN et primaire (y.c. 5-6 ème)	22	32	34	37	35	38	41
- salles de dégagement (40m2)	12	22	23	25	23	25	27
- ACT-ACM	7	11	11	12	12	13	14
- autres (projection, informatique)	3						
Secondaire	55	34	34	35	35	36	36
- salles de dégagement (40m2)	5	10	10	10	10	11	12
- travaux manuels (160m2)	8	2	2	2	2	2	2
- ACT-ACM (80m2)	6	2	2	2	2	2	2
- économie familiale (140m2)	5	2	2	2	2	2	2
- arts visuels (120m2)	7	4	4	4	4	4	4
- musique (120m2)	6	3	3	3	3	3	3
- multimédia (80m2) - projection	3	2	2	2	2	2	2
- informatique (60m2)	7	2	2	2	2	2	2
- sciences (80m2)	9	4	4	4	4	4	4
- préparation (sciences) (40 m2)	?	3	3	3	3	3	3
Total	77	66	68	72	69	74	77

Analyse

Globalement ce sont entre 15 et 30 salles de classe qui manqueront en 2020 pour accueillir les élèves yverdonnois. Le manque peut être estimé à 40 - 55 classes à l'horizon 2030. Ce déficit ne prend pas en compte les classes susceptibles d'être démolies du fait de la vétusté des bâtiments (quelque 40 classes, voir plus loin la section 5. Pré-étude des potentiels des bâtiments existants).

A propos des salles spéciales, on constate une insuffisance de salles de dégagement tant pour le primaire que pour le secondaire. Les autres types de locaux sont en nombre suffisants, voire en surcapacités – hormis les salles ACT-ACM du primaire. Les surcapacités mises en évidence dans les projections concernant le secondaire sont notamment dues au fait que les élèves des 5^e et 6^e années sont aujourd'hui scolarisés au secondaire avec un programme et un enseignement spécialisé impliquant la mise à disposition de salles spécifiques. Avec le passage des 5^e et 6^e années au primaire consécutif à Harnos et si l'on se réfère aux pratiques existant dans les cantons où ces degrés sont déjà rattachés au primaire, il est vraisemblable que le recours à des salles spéciales soit moindre (sciences par exemple). On soulignera à cet égard que les normes/exigences cantonales en la matière ne sont toutefois pas encore définies.

B. Villages

Effectifs des élèves

Les effectifs des élèves des villages se présentent comme suit (année scolaire 2009-2010).

Zone 1	CIN	CYP1	CYP2	CYT5-6
Chamblon	8	17	10	8
Method	19	18	18	19
Suscévaz	4	4	2	3
Treycovagnes	11	10	10	14
Total	42	49	40	44

Zone 2	CIN	CYP1	CYP2	CYT5-6
Belmont-sur-Yverdon	7	5	7	6
Ependes	10	7	4	5
Suchy	14	10	12	12
Total	31	22	23	23

Zone 3	CIN	CYP1	CYP2	CYT5-6
Cheseaux-Noréaz	10	9	6	14
Gressy	6	2	7	7
Ursins	4	6	4	4
Valeyres-sous-Ursins	4	8	5	8
Autres	7	2	4	5
Total	31	27	26	38

Le tableau suivant renseigne sur l'évolution des effectifs des élèves scolarisés dans les villages. Comme mentionné plus haut, les élèves des communes de la « zone 3 » sont scolarisés à Yverdon-les-Bains. Il en va de même des élèves de l'actuel secondaire.

On relèvera que les hypothèses de croissance de la population qui sont posées et qui ont été validées par les représentants des exécutifs des villages concernés ne font guère varier les scénarios en termes d'effectifs futurs des élèves.

	2010	2020			2030		
		+ 4%	+ 6%	+ 8%	+ 4%	+ 6%	+ 8%
Zone 1 CIN	42	44	45	45	45	47	49
Zone 1 CYP1	49	51	52	53	53	55	57
Zone 1 CYP2	40	42	42	43	43	45	47
Total zone 1	131	136	139	141	142	147	153
Zone 2 CIN	31	32	33	33	34	35	36
Zone 2 CYP1	22	23	23	24	24	25	26
Zone 2 CYP2	23	24	24	25	25	26	27
Total zone 2	76	79	81	82	82	85	89
Total zone 2 sans CYP2	53	55	56	57	57	60	62

Dans la zone 1, le nombre de salles de classe nécessaires s'élève à 6-7 : 2 classes CIN, 2 à 3 classes CYP1 et 2 classes CYP2.

Dans la zone 2, le nombre de salles de classe nécessaires s'élève à 3 classes : 2 classes CIN (effectifs en-deçà des effectifs normaux fixé par l'article 164 du règlement d'application de la loi scolaire) et 1 classe CYP1. Au vu de l'effectif au niveau du CYP2, la « zone 2 » ne devrait pas pouvoir accueillir d'élèves de ces degrés sinon l'enseignement devrait être organisé au sein d'une classe multi-âge (contraire au principe évoqué plus haut – cf. avant-projet de loi sur l'enseignement obligatoire).

Analyse

En termes de quantité, les locaux mis à la disposition des établissements scolaires pour l'enseignement aux élèves de villages sont aujourd'hui en nombre suffisant. La non conformité de certaines des classes et la dispersion des lieux d'enseignement conduit toutefois à étudier un projet de construction scolaire à Ependes (voir plus loin dans le texte) pour les élèves de la « zone 2 », soit Belmont-sur-Yverdon, Ependes et Suchy.

5. Pré-étude des potentiels des bâtiments existants

Le service de l'urbanisme et des bâtiments (URBAT) a conduit un « état des lieux » des bâtiments scolaires existants. Le tableau suivant renseigne sur l'état des différents bâtiments sis sur le territoire de la ville ainsi que sur les possibilités de leur agrandissement/transformation.

<i>Collège Léon-Michaud</i>	<i>Bon état général. Aucune possibilité d'agrandissement.</i>
<i>Fontenay</i>	<i>Possibilité de démolir le pavillon attenant (4 classes) et construction d'un nouveau bâtiment. Au vu du bon état actuel du pavillon, cette option n'est pas recommandée. Une seconde possibilité existe en modifiant les aménagements extérieurs et en construisant un nouveau pavillon dans la cour,</i>
<i>Quatre-Marronniers</i>	<i>Possibilité de démolir le pavillon (4 classes) et construction d'un nouveau bâtiment (10 classes). Le pavillon construit en 1959 n'a jamais été de bonne qualité et son isolation n'est pas très bonne.</i>
<i>Place d'Armes</i>	<i>Il serait souhaitable de démolir les deux pavillons (4 classes) et la salle de gymnastique.</i>
<i>Passerelle</i>	<i>Possibilité de construire un nouveau bâtiment sur parcelle attenante (15 classes). Terrain acheté par la commune dans cette perspective.</i>
<i>Cheminet</i>	<i>Bon état général. Aucune possibilité d'agrandissement.</i>
<i>Pestalozzi</i>	<i>Possibilité de construire une extension/annexe surélevée l'arrière de l'école (4 classes), le rez-de-chaussée servant de préau couvert. Existence d'un avant-projet datant de 15 ans.</i>
<i>Jordils</i>	<i>Le pavillon datant de 1967 est une construction légère et mal isolée. Il ne serait pas dommageable de le démolir (5 classes). Possibilité de reconstruction sur 3 niveaux (8 classes).</i>
<i>Villette</i>	<i>Lors de la construction du bâtiment en 1983, la structure a été prévue pour recevoir un étage supplémentaire (4 classes).</i>
<i>Pré-du-Canal</i>	<i>Le bâtiment datant de 1966 est une construction légère et mal isolée. Il ne serait pas dommageable de le démolir (6 classes). Possibilité de reconstruction (10 classes).</i>
<i>Près-du-Lac</i>	<i>Bon état général. Pas de possibilité d'agrandissement / transformation.</i>
<i>Montagny</i>	<i>Le bâtiment datant de 1970 est une construction légère et mal isolée. Il ne serait pas dommageable de le démolir (6 classes). Possibilité de reconstruction (12 classes).</i>
<i>Pierre-de-Savoie</i>	<i>Le pavillon construit en 1962 a été déplacé des Cygnes à Pierre-de-Savoie en 1982. Il s'agissait d'un pavillon provisoire. Il ne serait pas dommageable de le démolir (2 classes). La surface de terrain nécessaire existe pour construire un plus grand bâtiment (6 classes).</i>
<i>Isles</i>	<i>Bâtiment neuf inauguré en 2009.</i>
<i>Casernes</i>	<i>Classes à supprimer (2) dans le cadre de la valorisation et de la réaffectation du bâtiment.</i>
<i>Pavillon des Cygnes</i>	<i>Classes (inoccupées) à supprimer (2). Démolition prévue.</i>
<i>St-Roch</i>	<i>Classes à supprimer (6) - résiliation du bail en cours.</i>
<i>Général-Guisan</i>	<i>Classes à supprimer (2) - résiliation du bail à prévoir – Frs 73'000/an.</i>
<i>Pavillon Roger-de-Guimps</i>	<i>Ce pavillon provisoire construit en 1968 n'est plus utilisé par les écoles (location à la Fondation de Verdeil). Il est connu pour son insalubrité (odeur de mois). Sa démolition est recommandée. Possibilité de reconstruction (6 classes)</i>
<i>Synthèse</i>	<i>Classes à supprimer 40 Potentiel de reconstruction/extension 85 classes</i>

6. Scénario et propositions

Compte tenu du déficit avéré en locaux scolaires à moyen et long terme, le SEJ recommande la mise à niveau du parc immobilier scolaire selon le scénario suivant :

- A. Construction d'un nouveau collège à Ependes.
- B. Construction d'un nouvel établissement / bâtiment secondaire pour les élèves de l'établissement secondaire de Felice.
- C. Réorganisation de l'enclassement des élèves du degré primaire dans les bâtiments existants et notamment au sein des bâtiments / classes laissés vacants par le « départ » des élèves de l'établissement secondaire de Felice.
- D. Construction de nouveaux bâtiments primaires, rénovation ou extension des bâtiments existants en fonction des nouveaux développements de la ville (nouveaux quartiers et/ou constructions dans des quartiers mal desservis).
- E. Réorganisation des locaux PPLS
- F. Installations spéciales (salles de gymnastique et aula)

A. Construction d'un nouveau collège à Ependes

Compte tenu de la non-conformité des classes des villages de Belmont, Ependes et Suchy, les communes en question ont initié une réflexion pour construire un nouveau collège à Ependes. Préavisé favorablement par l'entente scolaire intercommunale, ce projet répond aux principes directeurs énoncés plus haut et en particulier aux principes de proximité et de scolarisation des élèves des villages dans les villages.

La localisation de la future construction se justifie par le potentiel du village d'Ependes du fait notamment de son implantation sur l'axe de développement Lausanne – Yverdon-les-Bains et de sa proximité à la voie ferrée. On citera également l'existence d'une salle de gymnastique et d'une salle villageoise disposant d'un espace cuisine permettant, cas échéant, de préparer les repas des élèves pour midi (accueil parascolaire).

Compte tenu des chiffres présentés plus haut (effectifs et prévisions d'effectifs), le cahier des charges du projet de construction devrait comprendre (configuration minimale répondant aux exigences de l'annexe au règlement cantonal du 14 août 2000 sur les constructions scolaires primaires et secondaires) les salles et locaux suivants :

- 3 salles d'enseignement général (éventuellement 4 pour pallier les effets d'une évolution démographique plus forte que la tendance retenue dans le présent rapport) ;
- 1 salle de dégagement ;
- 1 salle ACT-ACM ;
- 1 salle des maîtres comprenant espace de travail, espace de détente, infirmerie et économat ;
- 1 bureau PPLS ;
- 1 salle pour l'accueil parascolaire.

Compte tenu du mode de répartition des frais à la charge des communes membres de l'entente scolaire d'Yverdon-les-Bains et région, on notera que la commune d'Yverdon-les-Bains est supposée assumer le 85% environ des frais effectifs de ces nouveaux locaux (exploitation, intérêts et amortissement).⁶ D'un point de vue économique, l'alternative consisterait à transporter les élèves à Yverdon-les-Bains (coût des transports = environ Frs 100-150'000 / an ; intérêts et amortissement de la nouvelle construction = environ Frs 250'000 / an). Une telle option ferait cependant fi du respect du principe de proximité défendu dans ce rapport. Nonobstant, et si le projet de construction à Ependes était retenu, il conviendrait de mettre en avant et de valoriser le geste accordé en faveur des communes périphériques sachant qu'Yverdon-les-Bains est financièrement perdante dans l'opération.

⁶ Convention primaire et secondaire, région d'Yverdon-les-Bains, approuvée par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 24 octobre 2007.

B. Construction d'un nouvel établissement / bâtiment secondaire pour les élèves de l'établissement secondaire de Felice

La construction d'un nouvel établissement secondaire permet de contribuer à la mise à disposition du nombre de classes nécessaire pour répondre au déficit prévu à moyen et long terme. Elle permet également de pallier les difficultés rencontrées aujourd'hui par les élèves et les enseignants de l'établissement scolaire de Felice (éclatement / dispersion des lieux d'enseignement).

L'enseignement secondaire serait ainsi organisé sur deux sites : le site actuel de Léon-Michaud et la nouvelle construction. En termes d'effectifs, on peut envisager deux établissements de taille équivalente, soit 2 x 550 élèves aujourd'hui, 2 x 600 en 2020 et 2 x 650 en 2030 (élèves des degrés 7, 8 et 9). Ce scénario permet de disposer de deux établissements de dimension raisonnable facilitant leur gestion et favorisant la proximité, le contact et la connaissance des enseignants et des élèves. On relèvera à cet égard que la direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO) n'a de son côté pas retenu l'option de ne considérer qu'un seul établissement secondaire de plus de 1'000, voire 1'300 élèves à moyen terme. Pour information, le canton de Genève fixe à 650 élèves la capacité maximale des établissements du cycle d'orientation (7^e, 8^e et 9^e). En termes de locaux, cela correspond à deux établissements de 35 salles de classe chacun (sans les salles de dégagement et autres salles spéciales), soit 70 salles de classe ou le nombre de salles prévisible à l'horizon 2030 (scénario fort).

La nouvelle construction devrait comprendre 35 salles de classe. Selon l'annexe 1 du règlement cantonal du 14 août 2000 sur les constructions scolaires primaires et secondaires, le nombre de salles de dégagement et de salles spéciales est déterminé comme suit : 7 salles de dégagement, 2 salles de sciences (plus 1 salle de préparation), 2 salles d'arts visuels, 1 salle de musique, 1 salle ACM, 1 salle ACT, 1 salle pour l'enseignement de l'économie familiale, 1 salle informatique et 1 salle multimédia. Avec la mise en place de l'horaire continu, le programme architectural devra inclure aussi un réfectoire afin que les élèves puissent manger sur place (alternative – pique-nique – aux repas pris au restaurant scolaire des Isles). On relèvera que le type et le nombre de salles spéciales sont énoncés ici à titre indicatif ; ils devront être précisés dans le cadre de l'élaboration du programme architectural définitif. Il en va de même des autres locaux nécessaires (direction et maîtres, infirmerie, médiation, économat, centre de documentation).

Le site recommandé pour la construction du nouveau bâtiment secondaire est le secteur Gare-Lac (site de l'ancien arsenal) pour sa proximité avec la gare (point d'arrivée en ville des élèves des villages). La nouvelle construction dans ce secteur peut également être considérée comme un élément ou un dispositif central du plan de développement de la zone Gare-Lac (contribution à amener de la vie dans le futur quartier, esprit « campus », école du futur quartier, etc.).

Affectation du site Léon-Michaud

Le bâtiment de Léon-Michaud dispose actuellement de 44 salles de classe et de 17 salles spéciales. L'annexe « pavillon de Budé » comprend quant à elle 8 salles de classe. Toutes choses égales par ailleurs, la répartition des élèves du secondaire (élèves de degrés 7, 8 et 9) sur deux sites conduira à des surcapacités à Léon-Michaud. Aussi, des classes surnuméraires seront-elles affectées au primaire. Au surplus, on relèvera que le bâtiment de Léon-Michaud ne dispose pas ou insuffisamment de salles de dégagement, une réorganisation des espaces sera ainsi nécessaire pour les adapter aux besoins de l'enseignement.

Les 52 salles de classe actuelles (Léon-Michaud et de Budé) devraient pouvoir être affectées comme suit : 35 salles de classe secondaires, 5 salles de dégagement secondaires, 8 salles de classe primaire, 2 salles de dégagement primaire, 2 salles annexes primaires (salles des maîtres, documentation, etc..).

Salles libérées pour le primaire

La construction d'un nouvel établissement secondaire permettra de pouvoir disposer de quelque 70 salles de classe pour les élèves de 7^e, 8^e et 9^e répondant ainsi à l'effectif futur projeté (2030). Elle permettra aussi de libérer et de mettre à la disposition du primaire 73 salles de classe (Fontenay 14, Place d'Armes 18, Pestalozzi 11, pavillon de Budé 13, Passerelle 9, Léon-Michaud 8).

C. Réorganisation de l'enclassement des élèves du degré primaire

La construction d'un nouvel établissement secondaire devra permettre aux directions des établissements primaires de réorganiser l'enclassement de leurs élèves grâce aux locaux libérés. Ces directions devront également intégrer les élèves des 5^e et 6^e années (selon Harmos) dans leurs effectifs et réfléchir à la localisation des classes de ces nouveaux degrés.

Dans le cadre de la réorganisation de l'utilisation des locaux et bâtiments scolaires, il conviendra aussi de réserver les salles nécessaires au développement des prestations parascolaires (accueil en milieu scolaire – APEMS) ainsi que les locaux pour les PPLS.

D. Construction de nouveaux bâtiments primaires

Le nombre de salles de classe dévolues au primaire se monte aujourd'hui à 95 salles de classe (sans les villages) et est extrêmement limité pour répondre aux effectifs actuels. Il est d'ailleurs prévu de construire un pavillon provisoire à l'école des Quatre-Marronniers pour la rentrée scolaire 2011 (3 classes avec possibilité de rajouter 3 classes supplémentaires). Avec les 73 salles qui devraient être libérées avec la construction d'un nouvel établissement secondaire, le nombre de salles de classe s'élèvera à 168. Ce nombre reste limité au regard des prévisions qui intègre, rappelons-le ici, les classes des degrés 5 et 6, soit 160/174 classes en 2020 et 177/191 classes en 2030. Il ne permet pas non plus de renoncer à recourir à des bâtiments jugés aujourd'hui obsolètes ou vétustes, ni de mettre à disposition les locaux nécessaires à l'accueil parascolaire et aux prestations PPLS.

Compte tenu de ce qui précède, il convient d'ores et déjà de prévoir des constructions scolaires nouvelles qui doivent répondre aux critères formulés plus haut (voir section 2. Planification scolaire : principes directeurs). Elles devront prendre place dans les quartiers en développement (Coteau Est, constructions sur l'avenue Haldimand, « Les Parties », par exemple), respectivement dans les quartiers qui ne disposent pas aujourd'hui d'une proximité suffisante avec une école primaire.

Il faut prévoir la réalisation du potentiel d'agrandissement du bâtiment des Quatre-Marronniers, soit 6 classes, lequel deviendrait un collège primaire « principal ». Ce collège devrait ainsi compter plus de classes primaires et moins de classes enfantines puisque cette population devrait être scolarisée au plus près, notamment au collège de la Villette. Dans la perspective du développement du futur quartier Gare-Lac, on notera qu'une partie des élèves de ce quartier pourrait également être scolarisée aux Quatre-Marronniers.

A propos du secteur Gare-Lac, le plan de quartier doit prévoir la construction d'une école de « proximité » pour les jeunes écoliers. Ce bâtiment devrait comprendre 6 classes pour répondre en partie aux besoins des quelque 160 nouveaux élèves (CIN et CYP1) susceptibles d'habiter ce quartier (une partie de ces 160 élèves étant orientée sur les Quatre-Marronniers). L'implantation du nouveau bâtiment pourrait se situer sur le site de l'ancien arsenal, à l'instar et à proximité de la nouvelle construction secondaire.

La surélévation du collège de la Villette (+ 4 classes) doit également être planifiée pour répondre aux besoins de proximité et permettre l'accueil des élèves de Cheseaux-Noréaz (aujourd'hui

orientés aux Quatre-Marronniers). La question se pose d'une construction scolaire de proximité (élève du CIN et du CYP1) au Coteau Est pour les enfants des habitants de ce nouveau quartier (+ 1'000 habitants) ainsi que pour ceux du quartier de Sources, Bellevue, Floreyres. Avec un ratio de l'ordre de 120-150 élèves par millier d'habitants, le bassin de population apparaît insuffisant pour justifier une nouvelle construction. En effet, il faudrait construire un bâtiment de 3 ou 4 classes pour les quelque 60 élèves (CIN et CYP1) prévus, soit un bâtiment d'une taille inférieure à la taille critique recommandée (6-7 classes). Le SEJ préconise ainsi de privilégier l'orientation des élèves de ces quartiers vers les collèges de la Villette ou des Quatre-Marronniers comme c'est partiellement déjà le cas aujourd'hui.

En ce qui concerne le collège de la Passerelle, son accessibilité depuis certains quartiers n'est pas assurée. Il en va en particulier du quartier de Calamin dont les élèves sont aujourd'hui scolarisés aux Quatre-Marronniers. Compte tenu de l'éloignement de l'école, ces enfants doivent y être conduits en voiture ce qui est contraire au principe de proximité défendu dans ce rapport. Pour pallier cette situation et créer la proximité recherchée, une meilleure liaison avec l'école de la Passerelle est à étudier. Elle pourrait être envisagée sous la forme d'un passage sous la ligne CFF sur le tracé de l'ancienne route de Lausanne (problème avec le canal du Vounoz qui passe à cet endroit).

A l'ouest de la ville, il convient de prévoir la fermeture des collèges de Montagny (6 classes, construction de 1970 légère et mal isolée) et de Pré-du-Canal (6 classes, construction de 1966 légère et mal isolée) et les remplacer par une nouvelle construction du côté de l'avenue Kiener (Les Parties) pour répondre aux besoins actuels ainsi qu'à ceux du nouveau quartier qui prévoit l'arrivée de quelque 800 nouveaux habitants – principe de proximité. Ce dernier projet devrait ainsi comprendre quelque 16 salles de classe (4 CIN, 4 CYP1, 4 CYP2, 4 CYT) et deux salles de gymnastique (voir plus loin).

En ce qui concerne l'accueil parascolaire, le SEJ propose de créer quatre APEMS situés dans les collèges primaires principaux, soit Cheminet/Fontenay, Passerelle, Quatre-Marronniers et Parties. Dans cette perspective, 2 x 2 classes sont réservées/affectées dans les collèges existants de Cheminet/Fontenay et de la Passerelle pour permettre la mise sur pied de cette nouvelle prestation. Les deux autres APEMS (Quatre-Marronniers et Parties) devront être intégrées aux programmes architecturaux des travaux de construction/agrandissement projetés.

Récapitulatif (sans salles de dégagement ni classes spéciales)

Situation actuelle (1 ^{ère} enfantine à 4 ^e primaire)	95 classes
Classes libérées suite à la construction bâtiment secondaire	+ 73 classes
Agrandissement Quatre-Marronniers	+ 6 classes
Surélévation Villette	+ 4 classes
Construction au lieu-dit Les Parties	+ 16 classes
Construction Gare-Lac	+ 6 classes
Fermeture Montagny	- 6 classes
Fermeture Pré-du-Canal	- 6 classes
Total (1^{ère} enfantine à 6^e primaire)	188 classes
Affectation accueil parascolaire (APEMS)	- 4 classes
Total (1^{ère} enfantine à 6^e primaire)	184 classes

Les 184 classes ressortant de la proposition de planification scolaire répondent aux besoins identifiés à l'horizon 2030 (177/191). Sans la construction dans le secteur Gare-Lac, 178 classes sont susceptibles d'être mises à la disposition des établissements scolaires primaires ce qui correspond à l'objectif à atteindre en 2020 (160/174).

Dans l'immédiat, l'installation de Portakabins© provisoires à proximité du collège des Quatre-Marronniers est indispensable pour répondre aux effets de la croissance démographique qui s'exerce déjà aujourd'hui au primaire. Le rafraîchissement des locaux laissés vacants aux Anciennes Casernes avec le départ de l'école de musique (2 salles de classe) doit également être réalisé avant la rentrée scolaire 2011-2012.

E. Locaux PPLS

Bien que hiérarchiquement indépendant de l'école, le service PPLS déploie ses prestations dans l'école. Si les élèves et leurs parents en sont les principaux bénéficiaires, des collaborations étroites avec les enseignants, les doyens et les directions d'établissements sont développées au quotidien dans le cadre de la prise en charge des enfants et adolescents en difficulté scolaire. Du point de vue des espaces de travail, l'organisation PPLS devrait idéalement découler des principes suivants :

1. proximité avec le lieu de scolarisation des élèves afin de limiter le déplacement des enfants (principe du « aller vers ») et d'être en phase avec l'espace scolaire de l'élève (lien avec l'enseignant-e, lien avec la classe) ;
2. proximité avec les directions scolaires de manière à favoriser les échanges et les collaborations avec les équipes de direction des établissements ;
3. regroupement des équipes PPLS sur un même lieu de travail pour faciliter les synergies, les collaborations, les échanges et les projets entre professionnels.

En matière de locaux et de mobilier, on se référera également aux recommandations établies en mars 2003 par l'office de psychologie scolaire du département de la formation et de la jeunesse du canton de Vaud.

Le SEJ suggère de penser l'imbrication PPLS dans la planification scolaire de la manière suivante.

Organisation

Organisation selon 2 équipes PPLS regroupées sur deux lieux (au sein de deux bâtiments primaires principaux – voir ci-dessous – voire sur le site hébergeant les classes COES). L'un des deux lieux devrait pouvoir intégrer également les locaux de la direction PPLS.

Compte tenu des localisations actuelles des directions scolaires, on notera que cette proposition ne permet pas le regroupement des bureaux PPLS avec l'une ou l'autre des directions scolaires.

Locaux

- Etablissements secondaires (2)
2 ou 3 bureaux de consultation sur chacun des sites secondaires.
- Bâtiments primaires principaux (4)
Sur chacun des sites : 1 salle de psychomotricité (= 4 salles de psychomotricité sur la ville).
Sur deux des quatre sites : + 2 x 6 bureaux de consultation (faisant office de salles de consultation et de bureaux pour les professionnels) + salle d'attente et accès « privatif ».
Sur les deux autres sites : + 2 x 3 bureaux de consultation.
- Bâtiments primaires « de proximité »
Sur chaque site comprenant au moins 6 salles de classe : 1 bureau de consultation.
Sur les autres sites de taille inférieure : pas de locaux PPLS.

G. Installations spéciales

La planification de nouvelles constructions scolaires suppose également de prévoir les autres infrastructures indispensables à l'enseignement et à la vie de l'école. Il en va ainsi en particulier des salles de gymnastique ou du besoin avéré d'une aula.

Salles de gymnastique

La grille horaire du plan d'études vaudois (2007) prévoit 3 heures hebdomadaires de gymnastique pour les élèves du CIN aux degrés 7–8–9 (pour les élèves du CIN : 2 heures de gymnastique et 1 heure de rythmique). Cela correspond à quelque 570 périodes hebdomadaires (aujourd'hui), ~ 650-670 périodes en 2020 et ~ 720-750 périodes en 2030. Si l'on considère qu'une salle de gymnastique peut être utilisée 33 périodes par semaine (41 périodes à la grille horaire x taux d'occupation de 80%⁷) pour les classes du secondaire (y compris cycle de transition) et 22 périodes (28 périodes à la grille horaire x taux d'occupation de 80%) pour le primaire (CIN et CYP), le nombre de salles de gymnastique nécessaire s'élève à 23 (aujourd'hui), à 27 salles en 2020 et à 29-30 salles en 2030.

Actuellement, la ville d'Yverdon-les-Bains dispose de 17 salles de gymnastique (Léon-Michaud 3, Marive 2, 4 Marronniers 1, Pestalozzi 1, Place d'Armes 1, Passerelle 1, Cheminet 1, Montagny 1, Fontenay 2, Villette 1 et Isles 3 – en construction). Les établissements scolaires yverdonnois utilisent, en outre, les salles de gymnastique des villages dont la plupart toutefois ne répondent pas aux normes en vigueur (Chamblon 1, Belmont 1, Ependes 1 et Method 1). Aujourd'hui seule la salle de Chamblon est véritablement occupée avec 26 périodes, les salles des autres villages sont occupées uniquement par les élèves fréquentant les classes des villages. On notera que l'utilisation de la salle de Chamblon suppose l'organisation de plusieurs transports scolaires (déplacements de classes d'Yverdon-les-Bains). Pour pallier partiellement le manque d'infrastructures découlant de la grille horaire du plan d'étude vaudois, les écoles yverdonnoises doivent recourir à d'autres installations sportives ; il en va ainsi et en particulier des piscines, de la patinoire, du centre de badminton ou – en fonction des saisons et de la météo – du centre de l'USY, par exemple. On relèvera aussi que l'établissement secondaire Léon-Michaud est amené à placer des périodes d'éducation physique entre midi et 13 heures pour les mêmes raisons.

Malgré l'utilisation d'autres installations sportives et des salles des villages, le nombre de salles de gymnastique mis à la disposition des écoles yverdonnoises est aujourd'hui insuffisant. Compte tenu de l'évolution des effectifs scolaires, du souhait de ne pas développer les transports scolaires vers les salles de gymnastique des villages, de la vétusté de certaines salles de gymnastique (Pestalozzi, place d'Armes, par exemple), des besoins exprimés par le Centre professionnel du Nord-vaudois (CPNV) de pouvoir recourir à l'une des salles en construction aux Isles, le SEJ recommande d'intégrer au programme de la planification scolaire 2020-2030 la construction du nombre de salles de gymnastique nécessaires.

La planification de la construction de nouvelles salles de gymnastique doit veiller à faire en sorte que les longs déplacements en bus ou à pied soient supprimés afin de ne pas empiéter sur les heures d'enseignement qui précèdent ou qui suivent les heures de gymnastique. Les salles de gymnastique devront être construites dans les abords immédiats des collèges secondaires et primaires « principaux ».

Ainsi, il y aurait tout intérêt à ce que le collège des Quatre-Marronniers soit équipé de deux salles de gymnastique (à prévoir dans le cadre du projet d'agrandissement). Il y a déjà aujourd'hui (2010-2011) 20 classes (14 primaires et 6 enfantines) ce qui suppose 54 périodes de gymnastique

⁷ Il est difficile de confectionner un horaire sans marge de manœuvre. Il faut, en effet, que les périodes de gymnastique soient harmonieusement réparties sur la semaine. En outre, la gymnastique ne doit, par exemple, pas avoir lieu le même jour que la rythmique ou les activités créatrices manuelles. Il faut aussi compter avec la disponibilité et les grilles horaires des maîtres de gymnastique.

(14 x 3 et 6 x 2). Le programme de construction du côté de l'avenue Kiener (Les Parties) devrait aussi intégrer deux salles de gymnastique. Une seconde salle de gymnastique se justifie également à la Passerelle (pour les classes de la Passerelle et de Pierre-de-Savoie). Aussi et pour répondre aux besoins des élèves du futur bâtiment secondaire (secteur Gare-Lac), deux salles de gymnastique devront être prévues. Compte tenu de la proximité de cet établissement (si l'implantation dans ce secteur est confirmée) avec la Marive et ses deux salles de gymnastique, on peut envisager la construction de deux autres salles en-dehors du périmètre du futur bâtiment secondaire (à proximité d'autres écoles).

Les propositions qui sont faites ci-dessus conduisent à augmenter le nombre de salles de gymnastique de 6 unités (compte tenu de la démolition-reconstruction de l'actuelle salle des Quatre-Marronniers) portant ainsi à 23 le nombre total de salles en ville d'Yverdon-les-Bains. Ce nombre correspond aux besoins actuels mais reste toutefois en-deçà des besoins futurs (27-30 salles). C'est sans compter non plus avec la nécessité de reconstruire les salles obsolètes (Pestalozzi, place d'Armes) – en ce qui concerne la salle de gymnastique de la place d'Armes la question se pose de savoir si elle doit être reconstruite sur son site actuel ou être déplacée. Afin de pouvoir disposer du nombre de salle de sports requis, d'autres propositions/projets doivent donc être également réfléchis.

Relation entre le nombre de salles de gymnastique et le nombre de classes (Annexe III au règlement du 14 août 2000 sur les constructions scolaires)

Nombre de classes	1-4	5-10	11-14	15-20	21-24	25-30
Nombre de salles de gymnastique	0-1	1	1-2	2	2-3	3

Aula

Les établissements scolaires yverdonnois ne disposent pas aujourd'hui d'une aula permettant l'organisation de rencontres, de séminaires, de présentations, de projections ou d'événements culturels pour un nombre de spectateurs suffisant. Seule l'école du Cheminet dispose d'une salle de projection de 96 places. Dans la perspective de la nouvelle construction secondaire, il devra aussi être tenu compte de l'opportunité de prévoir un tel auditoire. On notera que le besoin de pouvoir disposer d'une aula a aussi été relevé par le chargé de missions jeunesse et culture dans le cadre de l'état des lieux qu'il a conduit sur les ressources et les besoins des acteurs culturels yverdonnois.

7. Calendrier et coûts

Les constructions proposées ici vont s'échelonner sur une longue période et leur planning de réalisation devra être affiné au fur et à mesure des études. Quelques dates servant de repères peuvent toutefois être proposées ici. Dans tous les cas, il faut garder à l'esprit les prévisions démographiques qui font ressortir le caractère urgent du processus. La réalisation du premier ouvrage (bâtiment secondaire) devrait ainsi débuter dans les meilleurs délais afin de pouvoir être mis à la disposition des élèves et du corps enseignant d'ici à cinq ans au plus tard. Il en va de même de l'agrandissement du collège des Quatre-Marronniers qui a atteint sa limite de capacité. Dans une deuxième phase (horizon 5 ans), il appert nécessaire de conduire les projets Villette et Les Parties. Enfin une troisième étape devrait prévoir la construction primaire dans le secteur Gare-Lac. Les salles de gymnastique doivent être intégrées à la planification des nouvelles constructions (bâtiment secondaire, Quatre-marronniers et Les Parties). En ce qui concerne la rénovation des salles de Pestalozzi et de la place d'Armes ainsi que la nouvelle salle prévue à la Passerelle, les travaux doivent être planifiées simultanément aux projets susmentionnés.

Proposition de calendrier

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
			Phase 1			Phase 2				Phase 3			
Rapport sur la planification scolaire 2020-2030													
Préavis au Conseil communal													
PDL, PQ, études et construction bâtiment secondaire Gare-Lac (nouvelle construction + 35 classes, + salles spéciales et annexes, + 2 salles de gymnastique)													
Etudes et construction Quatre-Marronniers (démolition-reconstruction / + 6 classes, + 1 salle de gymnastique)													
Etudes et construction Villette (surélévation - étage supplémentaire, + 4 classes)													
Etudes et construction "Les Parties" (nouvelle construction, + 12-16 classes, + 2 salles de gymnastique)													
Etudes et construction primaire Gare-Lac (nouvelle construction + 6 classes)													
Rénovations/constructions autres salles de gymnastique													

Investissements

Le tableau suivant renseigne sur les coûts des différentes constructions envisagées (coûts indicatifs) – phases 1 et 2 / salles de gymnastique.

Etudes et construction bâtiment secondaire (nouvelle construction + 35 classes, + salles spéciales et annexes) + 2 salles de gymnastique (VD 4, salle double standard - omnisports – petite, 30x26x7/8)	35 mio 3 mio
Etudes et construction Quatre-Marronniers (démolition-reconstruction, + 6 classes) + 2 salles de gymnastique (VD 4, salle double standard - omnisports – petite, 30x26x7/8)	5 mio 3 mio
Etudes et construction Villette (surélévation - étage supplémentaire, + 4 classes)	3 mio
Etudes et construction "Les Parties" (nouvelle construction, + 12-16 classes) + 2 salles de gymnastique (VD 4, salle double standard - omnisports – petite, 30x26x7/8)	10 mio 3 mio
Salle de gymnastique La Passerelle (VD 2, salle simple standard – petite, 15x26x7)	2 mio
Rénovations salles de gymnastique Pestalozzi / place d'Armes	3 mio
Total	67 mio

8. Conclusion

Compte tenu des prévisions démographiques et du patrimoine immobilier scolaire existant (nombre de locaux), de nouvelles constructions scolaires sont inévitables et doivent être d'ores et déjà planifiées. Aussi, le SEJ préconise-t-il l'adoption des principes de la planification scolaire présentée dans le présent rapport et la réalisation dans les meilleurs délais de sa première phase urgente et indispensable, soit la construction d'un nouveau bâtiment secondaire et l'agrandissement du bâtiment des Quatre-Marronniers. La réalisation de la phase 2 est également nécessaire et doit figurer au plan des investissements 2015 – 2019. La phase 3 sera à concrétiser dans le cadre du développement de la zone Gare-Lac. En ce qui concerne le projet de construction scolaire à Ependes, le SEJ recommande de préviser favorablement le projet selon les principes présentés dans le présent rapport (nombre de locaux nécessaires).

Le Municipal

Jean-Claude Ruchet

Le chef de service

Laurent Exquis