**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 60 (1987)

**Heft:** 4

**Artikel:** L'urbanisme sous l'angle particulier de l'habitat

**Autor:** Urech, J.-D. / Betschen-Piguet, Ch.

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-128768

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 14.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

# L'URBANISME SOUS L'ANGLE PARTICULIER DE L'HABITAT



***La ville d'Yverdon-les-Bains, pôle régional, est renommée pour son centre historique. Ce centre est remarquable à plus d'un titre: non seulement il comprend des bâtiments d'une grande valeur architecturale et des ensembles urbanistiques prestigieux comme la place Pestalozzi, mais encore ce centre historique est bien vivant.***

Contrairement à ce qui se passe dans beaucoup de centres anciens de villes anémiés parce que voués aux magasins de luxe, aux bâtiments de la fonction publique et autres bureaux, le centre historique d'Yverdon-les-Bains a gardé une pluralité de fonctions bien équilibrée: commerces quotidiens, grandes surfaces, activités tertiaires de toutes natures y côtoient l'habitat, un habitat très diversifié allant du logement le plus simple aux belles demeures aristocratiques. Voilà le secret: un subtil dosage de fonctions, différentes, ainsi qu'une gamme étendue de catégories de logements!

*Un centre historique bien vivant parce qu'il a gardé une pluralité de fonctions...*

Cet équilibre est d'ailleurs manifeste dans toute l'agglomération. Jusqu'à aujourd'hui, Yverdon-les-Bains a su évoluer en gardant cette qualité.

**Un habitat qui évolue vers la monotonie**

Le noyau de la ville ancienne, d'abord limité par l'ancienne rive du lac, une boucle de la Thièle maintenant disparue et les marais asséchés par des travaux successifs, s'est allongé de deux ailes le long des voies d'accès parallèles à la rive du lac. Ensuite, l'extension s'est poursuivie selon les axes que constituent les canaux, la Thièle et les voies qui leur sont perpendiculaires; des grandes poches d'habitations, constituées de bâtiments abritant généralement une ou deux familles et entourées de beaucoup de verdure, se sont étendues en direction du sud principalement. Depuis les années 60, la propagation anarchique de grands ensembles à la périphérie, voisinant avec des zones d'activités ou des terrains exploités par l'agriculture, a amorcé une tendance dangereuse qui pourrait conduire au déséquilibre.

*Un exemple de l'extension de la ville d'Yverdon-les-Bains avant les années 60...*

**Des influences extérieures**

Jusqu'ici, Yverdon-les-Bains, capitale du Nord, a vécu en fonction de sa région, bénéficiant de ses apports dans tous les domaines et, réciproquement, assumant son rôle de centre régional avec les charges que cela implique.

Cependant, la situation pourrait changer: Yverdon-les-Bains pourrait de plus en plus subir des pressions extérieures à la région. L'arrivée de l'autoroute a mis la ville à faible portée de l'arc lémanique, même de Genève, laquelle a tendance à exporter ses problèmes de plus en plus loin... Jusqu'à maintenant, Yverdon-les-Bains était assez éloignée pour éviter les premières vagues d'urbanisation satellite, souvent meurtrières dans certaines régions plus exposées. Elle doit maintenant veiller à planifier son évolution pour réussir son extension, car l'expansion venant de l'ouest serait très négative si elle n'était pas contrôlée: elle pourrait tendre à faire d'Yverdon-les-Bains une ville-dortoir où l'habitat prendrait le pas sur toutes les autres fonctions urbaines. En outre, cette expansion pourrait avoir pour effet de n'amener à Yverdon-les-Bains que des habitants ayant tous à peu près le même profil: des familles de même type, où le père part tous les matins très

tôt pour un travail situé à près d'une heure de voiture. Ces familles auraient de la peine à s'intégrer dans la vie de la cité, surtout si ce phénomène de «parachutage» est multiplié X fois!

**Parer aux dangers**

Les dangers ci-dessus évoqués peuvent cependant être évités grâce à une bonne coordination, coordination suprarégionale et intercantonale, entre autorités et milieux économiques; grâce aussi à une bonne gestion du sol et du domaine bâti. Il faut prendre en considération deux objectifs généraux qui ont pour corollaires des principes concernant l'aménagement du territoire proprement dit.

Les deux objectifs généraux sont les suivants:

- maintenir une diversité de fonctions dans une proportion équilibrée, et
- assurer aussi la diversité des habitants (âges, catégories sociales, formations diverses, etc.)

**Maintien d'une diversité de fonctions**

Comme nous le disions au début de cet article, le centre d'Yverdon-les-Bains a gardé son dynamisme grâce à sa polyvalence. Ce pluralisme de fonctions doit perdurer dans l'ensemble de la ville; si celle-ci accueille de nouveaux habitants, elle doit aussi accueillir de nouveaux postes de travail et développer ses équipements en conséquence.

**Les tâches de l'urbanisme**

La gestion du sol et du domaine bâti sont du ressort de l'urbanisme. Ce dernier doit assumer les tâches suivantes:

- permettre, par un règlement approprié, de maintenir certaines poches de constructions individuelles ou familiales antérieures à 1950 et constituant une catégorie d'habitat relativement bon marché pour les avantages qu'il présente;
- planifier une structuration de la ville de façon à faire voisiner harmonieusement les zones de constructions basses et denses avec des ensembles à caractère plus urbain, abritant des activités aussi bien que de l'habitation;
- organiser des zones d'activités suffisamment attractives pour attirer de nouvelles entreprises, donc de nouveaux postes de travail.

A propos des deux premières tâches énoncées ci-dessus, il faut remarquer qu'Yverdon-les-Bains connaît une situation assez paradoxale, laquelle jusqu'ici n'a pas causé de préjudice grave. Comme nous l'avons dit plus haut, au voisinage immédiat du centre se sont développées de vastes zones de maisons individuelles ou de bâtiments de quelques logements apparentés à la villa. De zones de villas proprement dites, le plan de zones communal n'en compte que deux secteurs de surfaces assez restreintes. Ces bâtiments de type villa sont situés dans la zone urbaine, une zone qui n'est pas spécifique du tout à l'habitat. En outre, ces bâtiments de dimensions modestes sont construits sur de petites parcelles avec des distances aux limites souvent inférieures aux distances légales, tandis que la zone urbaine permet des constructions très élevées, puisque les dispositions réglementaires ne fixent pas de hauteur maximale, seules les distances aux limites et le coefficient d'utilisation du sol limitant le volume de la construction.

Il s'avère donc nécessaire de revoir le plan des zones (une révision de caractère urgent est en cours) et, travail de plus longue échéance, de fixer des lignes directrices pour l'ensemble de la ville afin qu'Yverdon-les-Bains réussisse le passage à la ville de l'an 2000!

*Paradoxe yverdonnois: de vastes secteurs de maisons familiales dans la zone urbaine à forte densité!*

Seule cette politique d'accueil sera payante à long terme et sera garante de l'avenir d'une ville qui ne veut pas d'un rôle de satellite!

**Maintien d'une diversité des habitants**

Pour jouer son rôle, la ville doit être un creuset où se fondent toutes sortes de gens, avec leurs aspirations, leurs intérêts et leurs problèmes particuliers; cette diversité de la population constitue le capital social de la ville. Actuellement, les grandes villes sont tellement dénigrées que tous ceux qui en ont les moyens la fuient au profit des campagnes ou de villes plus modestes encore agréables à vivre. On risque donc, dans des villes telles qu'Yverdon-les-Bains, un afflux de nouveaux habitants sensiblement tous de même catégorie sociale: ce serait un appauvrissement certain de la vie de la cité. La construction d'un nouveau quartier de HLM derrière l'hôpital va lutter contre ce danger.

*Bureau J.-D. Urech,*
*urbaniste-conseil de la*
*commune d'Yverdon-les-Bains*
*Ch. Betschen-Piguet*